

*PLUi de la Communauté de communes Cœur de Nacre*

*Dossier destiné à l'enquête publique*

Délibérations du Conseil communautaire



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE TREIZE JUILLET A 18 H 30

DATE DE CONVOCATION :  
07 07 2021

DATE D'AFFICHAGE :  
07 07 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 32  
PRESENTS 23  
VOTANTS 30

**PRESCRIPTION DE  
L'ELABORATION D'UN  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
OBJECTIFS  
POURSUIVIS ET  
MODALITES DE LA  
CONCERTATION**

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle François Mitterrand à Cresserons, en séance publique retransmise en direct sur le site Facebook de Cœur de Nacre, sous la Présidence de M. Thierry LEFORT.

Etaient présents :

Mmes PHILIPPEAUX Anne-Marie, PITEL Emmanuelle, ROOS Isabelle, DUNY Muriel, REIJASSE Delphine, DEULEY Fabienne, FRUGERE Carole, MACKOWIAK Elise

MM. LEFORT Thierry, GAUQUELIN Yves, DELAHAYE Nicolas, DUPONT-FEDERICI Thomas, GUILLOUARD Jean-Luc, LENEZ Alain, SAGET Thierry, LERMINIE Patrick, PAILLETTE Jean-Pierre, DUBOIS Patrick, TRACOL Raphaël, GUINGOUAIN Jean-Luc, BOSSARD Claude, CHANU Philippe, BERTY Alexandre

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Mmes CARPENTIER Mireille (pouvoir à ROOS Isabelle), ROUSSEAU Isabelle (pouvoir à DUNY Muriel), SIMON Cindy (pouvoir à GUINGOUAIN Jean-Luc), CRENEL Claudie (pouvoir à Philippe CHANU), MARIE Anne-Marie (pouvoir à Jean-Luc GUILLOUARD), MM. GUERIN Daniel (pouvoir à Thomas DUPONT-FEDERICI) DUBUISSON Bernard (pouvoir à MACKOWIAK Elise).

Absents excusés et non représentés :

MM. LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme.

Mme MACKOWIAK Elise a été élue secrétaire.

\* ----- \*

Compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, la Communauté de communes de Cœur de Nacre 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 :

- conforter l'attractivité du territoire, riche dans sa diversité et sa complémentarité entre terre et mer, tout en préservant ses caractéristiques rurales ;
- définir une vision globale de son développement en cohérence avec les orientations intercommunales et le SCoT Caen-Métropole en conservant les caractéristiques des communes et les identités multiples;

- engager une démarche qualitative des quartiers existants et des extensions urbaines intégrant notamment les principes de diversification de l'urbanisation (habitat et équipement), de développement maîtrisé et durable (écoquartier des Hauts Prés à Douvres-la-Délivrande, ZAC Saint-Ursin à Courseulles-sur-mer...) et de revitalisation des centres bourgs;
- en matière de mobilité, réguler les déplacements motorisés et favoriser les déplacements doux tout en créant un maillage et une intermodalité (compétence mobilités actives);
- en matière de changement climatique, poursuivre l'engagement dans la transition énergétique en s'impliquant collectivement pour multiplier les actions concrètes vers une consommation raisonnée, notamment dans le cadre du programme labellisé par l'ADEME et la Région Normandie « 100% énergies renouvelables 2040 » (équipements publics vertueux, habitat performant) ;
- en matière d'économie et de tourisme, développer harmonieusement le territoire en lien avec les différentes échelles territoriales, utiliser les atouts locaux pour dynamiser le bassin de vie économique, promouvoir le tourisme en développant des offres diversifiées et en améliorant l'attractivité (tourisme « vert », « bleu » et mémoriel);
- en matière d'environnement, valoriser les espaces naturels, les espaces verts et littoraux, le patrimoine, en préservant la biodiversité et les continuités écologiques, la ressource en eau (vallées de la Seulles, du Dan, marais du Platon, Douvette, Vallon de la Capricieuse...); limiter et prévenir les risques relatifs notamment aux inondations et à la submersion marine;
- en matière de patrimoine : identifier, protéger, restaurer et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine (architectural, culturel, historique et mémoriel...).

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, 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 l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, les maires des communes membres de Cœur de Nacre s'est déroulée le 9 juillet 2021.

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

- l'organisation d'un débat sur la politique de l'urbanisme, au moins une fois par an;
- l'organisation d'atelier(s) sur les différentes thématiques du PLUi ;

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 ;

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 Monsieur le Président ;

## Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- 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 ;
- autorise le Président à signer toutes les pièces relatives au marché ;

La concertation se déroulera dans les modalités suivantes :

### Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la délibération pendant toute la durée de la procédure au siège de l'EPCI et dans toutes les mairies ;
- les pièces du dossier seront consultables au fur et à mesure des études du PLUi au siège de l'EPCI et sur l'ensemble des mairies de la Communauté de communes ;
- un espace dédié sur le site internet de la Communauté de communes comportant des informations et des documents sur la procédure d'élaboration ;
- informations dans le bulletin communautaire ;
- exposition publique itinérante avant que le PLU intercommunal ne soit arrêté.

### Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, au siège de l'EPCI et sur l'ensemble des mairies de la Communauté de communes aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- une adresse mail permettant au public d'émettre ses observations par internet ;
- des permanences seront tenues au siège de la Communauté de communes de Cœur de Nacre par des élus et/ou techniciens de l'intercommunalité en lien avec le dossier PLUi, dans les 3 mois précédent « l'arrêt du projet de PLUi » par le conseil communautaire.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme et dans les conditions et délai prévus 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 générales 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 délibérera 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'État ;
- 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 la conchyliculture

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

- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale limitrophes : Seulles Terre et Mer, Caen la mer.

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 et R. 104-9 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 Cœur de Nacre informera le Centre National de la Propriété Forestière des décisions prescrivant l'établissement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

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 Cœur de Nacre durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes de Cœur de Nacre.

Le président, Thierry LEFORT



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE TREIZE DECEMBRE A 18 H 30

DATE DE CONVOCATION :  
**7 12 2021**

DATE D'AFFICHAGE :  
**7 12 2021**

NOMBRE DE CONSEILLERS

**EN EXERCICE 32**  
**PRESENTS 20**  
**VOTANTS 28**

**ELABORATION DU  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
CHOIX DU BUREAU  
D'ETUDE**

### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle des fêtes de la Mairie à Anisy en séance publique retransmise en direct sur le site Facebook de Cœur de Nacre, sous la Présidence de M. Thierry LEFORT.

Etaient présents :

Mmes CARPENTIER Mireille, PHILIPPEAUX Anne-Marie, PITEL Emmanuelle, FRUGERE Carole, DUNY Muriel, REIJASSE Delphine, VIVIEN Danièle (suppléante).

MM. LEFORT Thierry, DELAHAYE Nicolas, DUPONT-FEDERICI Thomas, GUILLOUARD Jean-Luc, LENEZ Alain, SAGET Thierry, LERMINIE Patrick, TRACOL Raphaël, GUINGOUAIN Jean-Luc, CHANU Philippe, BOSSARD Claude, GUERIN Daniel, DUBUSSON Bernard.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Mmes ROOS Isabelle (pouvoir à PHILIPPEAUX Anne-Marie), ROUSSEAU Isabelle (pouvoir à DUNY Muriel), DEULEY Fabienne (pouvoir à Muriel DUNY), SIMON Cindy (pouvoir à GUINGOUAIN Jean-Luc), CRENEL Claudie (pouvoir à FRUGERE Carole), MACKOWIAK Elise (pouvoir à DUBUSSON Bernard).

MM. DUBOIS Patrick (pouvoir à LEFORT Thierry), BERTY Alexandre (pouvoir à CHANU Philippe).

Absents et non représentés :

MM. GAUQUELIN Yves, LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme, PAILLETTE Jean-Pierre.

Mme FRUGERE Carole a été élue secrétaire.

\* ----- \*

Monsieur le Président donne la parole à Jean-Luc GUINGOUAIN, Vice-Président en charge de l'urbanisme.

En application de la délibération du Conseil communautaire du 13 juillet 2021, une procédure de mise en concurrence a été lancée pour sélectionner un bureau d'études, dans le respect des dispositions prévues au code de la commande publique.

L'organisation de la consultation s'est ainsi déroulée en deux étapes :

Étape 1 : Appel à candidature – sélection de 3 candidats admis à présenter une offre ;

Étape 2 : Remise des offres et audition des intentions d'aménagement du territoire - sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue pour le marché.

Les équipes ayant répondu à la première étape sont les suivantes :

- GEOSTUDIO
- Agence SCHNEIDER
- VE2A
- ATOPIA
- EMERGENCE.

La commission d'appel d'offres s'est réunie pour examiner ces candidatures et en juger la valeur, conformément aux critères retenus par le règlement de la consultation.

Les critères indiqués pour la sélection des candidatures étaient :

- Qualité des références fournies (60%) ;
- Intégration dans l'équipe des compétences attendues et pertinence de la répartition des tâches (40%).

Après avoir examiné les candidatures, la commission a retenu pour l'étape 2, les 3 équipes suivantes :

- VE2A
- GEOSTUDIO
- ATOPIA.

La commission s'est de nouveau réunie pour l'audition des intentions d'aménagement du territoire, l'analyse des offres et en juger la valeur.

Les critères indiqués pour la sélection des offres étaient :

- Capacité à s'approprier un territoire et à communiquer sa perception des enjeux – Enjeux du territoire (40%) ;
- Capacité à exposer et proposer des démarches innovantes, des méthodes de travail qui permettent de faire naître un projet de territoire cohérent sur la base d'une planification territoriale (40%) ;
- Capacité à échanger et à prendre en compte les observations du maître d'ouvrage (20%).

Après avoir examiné les offres et entendu l'équipe de maîtrise d'œuvre sur les intentions d'aménagement du territoire exposées, la commission a proposé à l'unanimité de retenir l'offre du groupement GEOSTUDIO – BIOTOPE - LEXCAP comme étant l'offre la mieux-disante, celle-ci est établie pour un montant de 199 574,50 euros HT, avec l'option « Géolocalisons » (outil de concertation permettant de spatialiser les interventions) pour un montant de 2 000 euros HT.

**Après en avoir délibéré,**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**  
**A l'unanimité,**

**APPROUVE** le choix de l'offre la mieux-disante présentée par le groupement de bureau d'études GEOSTUDIO – BIOTOPE – LEXCAP.

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer avec ledit groupement, le marché de services en vue de l'élaboration du PLU intercommunal pour un montant de 199 574,50 euros HT, avec l'option « Géolocalisons » pour un montant de 2 000 euros HT.

Le président, Thierry LEFORT



Accusé de réception en préfecture  
014-241400860-20211213-DC13122021-518-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2021  
Date de réception préfecture : 17/12/2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT DEUX SEPTEMBRE A 18 H 30

DATE DE CONVOCATION :  
16 09 2022

DATE D'AFFICHAGE :  
16 09 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 32  
PRESENTS 24  
VOTANTS 29

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL :  
PROTECTION DES  
HAIES

### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de la mer, Place du 6 juin à Bernières-sur-mer en séance publique retransmise en direct sur le site Facebook de Cœur de Nacre, sous la Présidence de M. Thierry LEFORT.

Etaient présents :

Mmes CARPENTIER Mireille, PHILIPPEAUX Anne-Marie, PITEL Emmanuelle, DUNY Muriel, REIJASSE Delphine, ROUSSEAU Isabelle, FRUGERE Carole, CRENEL Claudie, VIVIEN Danièle (suppléante), MACKOWIAK Elise.

MM. LEFORT Thierry, DELAHAYE Nicolas, GAUQUELIN Yves, DUPONT-FEDERICI Thomas, GUILLOUARD Jean-Luc, LENEZ Alain, SAGET Thierry, LERMINIE Patrick, Jean-Luc GUINGOUAIN, CHANU Philippe, BOSSARD Claude, GUERIN Daniel, BERTY Alexandre, DUBUSSON Bernard.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Mmes ROOS Isabelle (pouvoir à PHILIPPEAUX Anne-Marie), SIMON Cindy (pouvoir à Jean-Luc GUINGOUAIN), DEULEY Fabienne (pouvoir à DUNY Fabienne).

MM. DUBOIS Patrick (pouvoir à LEFORT Thierry), TRACOL Raphaël (pouvoir à ROUSSEAU Isabelle).

Absents et non représentés :

MM. LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme, PAILLETTE Jean-Pierre.

Mme MACKOWIAK Elise a été élue secrétaire.

\* ----- \*

Monsieur le Président donne la parole à Nicolas DELAHAYE, Vice-Président en charge de la gestion des risques.

Dans le cadre de sa compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), la Communauté de communes Cœur de Nacre a entrepris la réalisation de travaux de lutte contre les inondations par ruissellements sur la commune d'Anisy. En effet, la Commune d'Anisy connaît de forts ruissellements d'origine urbaine et agricole, qui occasionnent des dysfonctionnements récurrents causant l'inondation d'habitations et de voiries.

Des aménagements hydrauliques, tels que la création d'une mare tampon et d'un bassin d'infiltration au niveau du sous bassin versant d'Anisy, ont été installés, ainsi que des aménagements préventifs : maintien, restauration d'éléments paysagers d'intérêt hydraulique, qui font l'objet de conventions tripartites.

Le projet a reçu le soutien financier l'Agence de l'Eau Seine Normandie. A ce titre, des haies et plantation d'arbres (d'espèces locales) ont été financées, et afin d'en assurer leur protection, la collectivité doit s'engager à les classer dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), en cours d'élaboration.

L'intégration de ces éléments dans le PLUi, en application de l'article L 113-29 du code de l'urbanisme, participe à la pérennité des aménagements et également à la continuité écologique des éléments des trames verte et bleue, et c'est une des conditions pour l'obtention de subvention.

Vu l'article L.113-29 du code de l'urbanisme,

Vu les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 13 juillet 2022, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Considérant les recommandations de l'Agence de l'eau,

Considérant l'intérêt d'installer et de maintenir des éléments de trame verte et bleue sur le territoire pour les écosystèmes et la limitation des ruissellements,

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**  
A l'unanimité,

**S'ENGAGE A INSCRIRE** les éléments de trame verte et bleue, en particulier les haies, dans l'exercice de la compétence « Prévention des inondations » sur le territoire de la commune d'Anisy, dans son Plan Local d'urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration, au titre de l'article L.113-29 du Code de l'urbanisme.

**S'ENGAGE A INSCRIRE** à l'avenir tout aménagement du même ordre qui sera réalisé sur le territoire intercommunal, dans son Plan Local d'urbanisme Intercommunal, en cours d'élaboration.

**AUTORISE** Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le président, Thierry LEFORT



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE VINGT TROIS MAI A 18H30

DATE DE CONVOCATION :  
17 05 2024

DATE D'AFFICHAGE :  
17 05 2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 32  
PRESENTS 29  
VOTANTS 27

**ELABORATION DU  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
DEBAT SUR LES  
ORIENTATIONS  
GENERALES DU  
PROJET  
D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES  
(PADD)**

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle polyvalente de Reviers, sise 6 rue des Dentellières, en séance publique sous la présidence de M. Thierry LEFORT.

Etaient présents :

Mmes CARPENTIER Mireille, PHILIPPEAUX Anne-Marie, PITEL Emmanuelle, TANNE Michèle, DUNY Muriel, REIJASSE Delphine, ROUSSEAU Isabelle, JOUY Cassandra, FRUGERE Carole, CRENEL Claudie, VIVIEN Danièle (suppléante), MACKOWIAK Elise.

MM. LEFORT Thierry, DELAHAYE Nicolas, GAUQUELIN Yves, DUPONT-FEDERICI Thomas, GUILLOUARD Jean-Luc, LENEZ Alain, SAGET Thierry, LERMINIE Patrick, PAILLETTE Jean- Pierre, TRACOL Raphaël, GUINGOUAIN Jean-Luc, BOSSARD Claude, GUERIN Daniel, BERTY Alexandre, DAUMAS Jean-Louis.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Mmes DEULEY Fabienne (pouvoir à REIJASSE Delphine).  
MM. DUBOIS Patrick (pouvoir à DUNY Muriel).

Absents non représentés :

MM. LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme, CHANU Philippe.

Mme MACKOWIAK Elise a été élue secrétaire.

\* ----- \*

Monsieur le Président rappelle que la communauté de communes Cœur de Nacre est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale depuis le 1er juillet 2021.

Elle a prescrit par délibération, le 13 juillet 2021, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble de son territoire et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Après une première phase de diagnostic du territoire mettant en évidence les constats et enjeux pour l'avenir du territoire, Cœur de Nacre a élaboré le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ce document, préparé en partenariat avec les élus des communes de la Communauté de Communes, est l'expression d'un projet de développement stratégique, compatible avec les différents documents supra-communaux dont la prise en compte est nécessaire.

## Rappel de la structure du PADD

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD fixe par ailleurs des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD qui a été rédigé est organisé autour de trois axes :

Axe 1 : « Pour un territoire qui concentre dynamisme et ouverture »

Axe 2 : « Pour un territoire qui agit face au dérèglement climatique et pour son environnement »

Axe 3 : « Pour un territoire qui offre un haut niveau de qualité de vie »

## Le débat sur le PADD

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme « *un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme* ».

Les orientations générales du PADD ont été présentées et débattues au sein des conseils municipaux des 12 communes de Cœur de Nacre.

**Monsieur le Président lance le débat au sein du conseil communautaire.** Il rappelle que le PLUI devra prendre en compte les nouvelles exigences fixées dans la loi « Climat et Résilience ». Une maîtrise plus forte devra être engagée pour réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et respecter la trajectoire Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Les objectifs de production de logements devront prendre en compte le contexte national de vieillissement de la population.

A l'appui de plusieurs observations formulées dans les conseils municipaux, le Président confirme la nécessité d'agir à la préservation du commerce de proximité.

Enfin, les enjeux de mobilité doivent tenir compte de la forte densité du territoire de Cœur de Nacre et de l'exigence de polarisation.

**M. DUPONT-FEDERICI** souhaite insister sur deux enjeux importants inscrits au PADD :

- d'une part produire une offre de logements diversifiée afin de préserver la mixité sociale du territoire
- d'autre part prévoir une recomposition spatiale pour les secteurs littoraux directement confrontés à l'évolution du trait de côte et au risque de submersion marine

Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

Le conseil communautaire ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-12,

VU les statuts de la CC Cœur de Nacre,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 18 octobre 2019,

VU la délibération du Conseil Communautaire n° DC 13072021-481 en date du 13 juillet 2021, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal,

VU le projet d'aménagement et de développement durables modifié, transmis aux communes et annexé à la présente,

**PREND ACTE** de la présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables modifié et du débat qui s'est tenu.

**DIT** que la délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairies durant un mois.

**NOTIFIE** la délibération aux personnes publiques associées, conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme.

**DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Président pour l'exécution de la présente délibération.

Le Président, Thierry LEFORT



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ DIX MARS A 18H30

DATE DE CONVOCATION :  
**04 03 2025**

DATE D'AFFICHAGE :  
**04 03 2025**

NOMBRE DE CONSEILLERS

**EN EXERCICE 32**  
**PRESENTS 24**  
**VOTANTS 28**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
DEBAT SUR LES  
ORIENTATONS DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT  
DURABLES MODIFIE**

### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Fernand Podevin, sise 11 rue Abbé Roland à Langrune-sur-mer, en séance publique sous la présidence de M. Thierry LEFORT.

Etaient présents :

Mmes CARPENTIER Mireille, PHILIPPEAUX Anne-Marie, PITEL Emmanuelle, DUNY Muriel, DEULEY Fabienne, JOUY Cassandre, FRUGERE Carole, CRENEL Claudie, VIVIEN Danièle (suppléante), MACKOWIAK Elise.

MM. LEFORT Thierry, DELAHAYE Nicolas, GAUQUELIN Yves, DUPONT-FEDERICI Thomas, GUILLOUARD Jean-Luc, LENEZ Alain, SAGET Thierry, LERMINE Patrick, PAILLETTE Jean-Pierre, TRACOL Raphaël, GUINGOUAIN Jean-Luc, CHANU Philippe, BOSSARD Claude, BERTY Alexandre.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Mmes REIJASSE Delphine (pouvoir à DUNY Muriel), ROUSSEAU Isabelle (pouvoir à DEULEY Fabienne).  
MM. DUBOIS Patrick (pouvoir à TRACOL Raphaël), DAUMAS Jean-Louis (pouvoir à BERTY Alexandre).

Absents non représentés :

Mme TANNE Michèle.  
MM. LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme, GUERIN Daniel.

Invité : DELALANDE Hubert.

Mme MACKOWIAK Elise a été élue secrétaire.

\* ----- \*

Monsieur le Président rappelle que la communauté de communes Cœur de Nacre est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Elle a prescrit par délibération en date du 13 juillet 2021, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble de son territoire et défini les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation.

Après une première phase de diagnostic du territoire mettant en évidence les constats et enjeux pour l'avenir du territoire, Cœur de Nacre a élaboré le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ce document, préparé en partenariat avec les élus des communes, est l'expression d'un projet de développement stratégique, compatible avec les différents documents supra-communaux dont la prise en compte est nécessaire.

### Rappel de la structure du PADD :

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale

Le PADD fixe par ailleurs des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD de Cœur de Nacre est organisé autour de trois axes :

Axe 1 : « Pour un territoire qui concentre dynamisme et ouverture »

Axe 2 : « Pour un territoire qui agit face au dérèglement climatique et pour son environnement »

Axe 3 : « Pour un territoire qui offre un haut niveau de qualité de vie »

### Le débat sur le PADD :

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme « *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.* »

Les orientations générales du PADD ont été présentées et débattues au sein des conseils municipaux des 12 communes de Cœur de Nacre.

Suite aux consultations des personnes publiques associées (DDTM, Caen Normandie Métropole chargé du SCoT et Eau du Bassin Caennais notamment) effectuées au cours du second semestre 2024, les objectifs tenant à la démographie et à la production de logements sur le territoire, pour la période 2021-2040, ont été ajustés.

Un nouveau débat sur le PADD actant ces évolutions doit ainsi avoir lieu. Le PADD initial débattu en Conseil communautaire le 23 mai 2024 donnait ainsi :

- en matière d'évolution démographique : un taux de croissance de 0,30 %, soit 25 000 habitants à l'horizon 2040.
- en matière de nombre de logements projetés : 3 300 logements (période 2018-2040) répartis comme suit :
  - 2 360 logements pour répondre aux besoins du « point d'équilibre » (nombre de logements nécessaires au maintien de la population),
  - 940 logements pour assurer une hausse d'environ 1 775 habitants, afin d'appliquer l'objectif précédemment cité de croissance démographique.

La présente délibération acte le débat sur les modifications suivantes apportées au PADD :

- en matière d'évolution démographique : un taux de croissance de 0,35 %, soit 25 500 habitants à l'horizon 2040. Soit 500 habitants de plus qu'initialement prévu ;
- en matière de nombre de logements projetés : entre 3 700 et 3 800 logements répartis comme suit :
  - près de 2 900 logements pour répondre aux besoins du « point d'équilibre » : soit 540 logements de plus qu'initialement prévu ;
  - près de 900 logements pour assurer une hausse d'environ 1 500 habitants, afin d'appliquer l'objectif précédemment cité de croissance démographique : soit 40 logements de moins qu'initialement prévu.

Le Conseil communautaire est sollicité pour prendre acte de la présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables modifié et du débat qui s'est tenu et de la communiquer.

**Monsieur le Président lance le débat au sein du conseil communautaire.** Il rappelle que le contexte juridique est particulièrement instable et complexe, dans le cadre de l'application de la loi « Climat et Résilience » et de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Les orientations du PADD sont le résultat d'un compromis raisonnable établi avec les communes et les personnes publiques associées.

**Thierry SAGET** fait part de son inquiétude sur le développement important des locations saisonnières touristiques qui, certes, créent de l'activité mais risquent d'empêcher des habitants de s'installer sur le territoire.

**Le Président** indique que cet enjeu doit être étudié dans la cadre de la stratégie habitat en cours de définition.

**Thomas DUPONT-FEDERICI** ajoute que la loi dite « Le MEUR » adoptée récemment donne de nouveaux outils aux communes pour mieux encadrer les locations touristiques. La commune de Bernières-sur-Mer vient de délibérer à ce sujet. Il confirme également que le PADD est l'aboutissement d'un long travail prépatoire et que de nombreux débats préalables ont permis un résultat raisonnable et cohérent.

**Patrick LERMINE** souligne également les fortes contraintes réglementaires que Cœur de Nacre doit respecter.

**Le Président** conclut le débat en insistant sur la nécessité de rapprocher les lieux de travail et d'habitation avec une offre de logements suffisante et qualitative.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-12,

Vu les statuts de la communauté de communes Cœur de Nacre,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° DC 13072021-481 en date du 13 juillet 2021, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu le projet d'aménagement et de développement durables modifié, transmis aux communes et annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

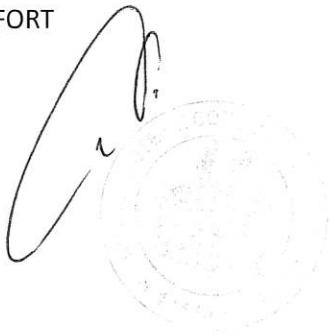
**PREND ACTE** de la présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables modifié et du débat qui s'est tenu.

**DIT** que la délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairies durant un mois.

**NOTIFIE** la délibération aux personnes publiques associées, conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme.

**DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Président pour l'exécution de la présente délibération.

Le Président, Thierry LEFORT



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE QUINZE MAI A 18H30

DATE DE CONVOCATION :	09 05 2025
DATE D'AFFICHAGE :	09 05 2025
NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE 32	
PRESENTS 24	
VOTANTS 28	
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CŒUR DE NACRE BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET	

### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Luc Yacht Club, 22 rue Guynemer à Luc-sur-Mer, en séance publique sous la présidence de M. Thierry LEFORT.

Etaient présents :

Mmes CARPENTIER Mireille, PHILIPPEAUX Anne-Marie, PITEL Emmanuelle, TANNE Michèle, REIJASSE Delphine, DEULEY Fabienne, JOUY Cassandre, FRUGERE Carole, CRENEL Claudie, VIVIEN Danièle (suppléante), MACKOWIAK Elise.

MM. LEFORT Thierry, DELAHAYE Nicolas, GAUQUELIN Yves, DUPONT-FEDERICI Thomas, GUILLOUARD Jean-Luc, LENEZ Alain, SAGET Thierry, LERMINÉ Patrick, PAILLETTE Jean-Pierre, GUINGOUAIN Jean-Luc, CHANU Philippe, BOSSARD Claude, BERTY Alexandre.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Mmes DUNY Muriel (pouvoir à DEULEY Fabienne), ROUSSEAU Isabelle (pouvoir à REIJASSE Delphine).

MM. DUBOIS Patrick (pouvoir à LEFORT Thierry), DAUMAS Jean-Louis (pouvoir à MACKOWIAK Elise).

Absents non représentés :

MM. LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme, GUERIN Daniel, TRACOL Raphaël.

Invité : DELALANDE Hubert.

Mme MACKOWIAK Elise a été élue secrétaire.

\* ----- \*

Monsieur le Président rappelle que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été initiée par délibération du Conseil communautaire en date du 13 juillet 2021.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- conforter l'attractivité du territoire, riche dans sa diversité et sa complémentarité entre terre et mer, tout en préservant ses caractéristiques rurales ;
- définir une vision globale de son développement en cohérence avec les orientations intercommunales et le *SCoT Caen-Métropole* en conservant les caractéristiques des communes et les identités multiples ;
- engager une démarche qualitative des quartiers existants et des extensions urbaines intégrant notamment les principes de diversification de l'urbanisation (habitat et équipement), de développement maîtrisé et durable (éco-quartier des *Hauts Prés* à Douvres-la-Délivrande, ZAC *Saint-Ursin* à Courseulles-sur-mer...) et de revitalisation des centres bourgs...) ;

- en matière de mobilité, réguler les déplacements motorisés et favoriser les déplacements doux tout en créant un maillage et une intermodalité (compétence mobilités actives) ;
- en matière de changement climatique, poursuivre l'engagement dans la transition énergétique en s'impliquant collectivement pour multiplier les actions concrètes vers une consommation raisonnée, notamment dans le cadre du programme labellisé par l'ADEME et la *Région Normandie* « 100% énergies renouvelables 2040 » (équipements publics vertueux, habitat performant) ;
- en matière d'économie et de tourisme, développer harmonieusement le territoire en lien avec les différentes échelles territoriales, utiliser les atouts locaux pour dynamiser le bassin de vie économique, promouvoir le tourisme en développant des offres diversifiées et en améliorant l'attractivité touristique (tourisme « vert », « bleu » et mémoriel) ;
- en matière d'environnement, valoriser les espaces naturels, les espaces verts et littoraux, le patrimoine, en préservant la biodiversité et les continuités écologiques, la ressource en eau (*Vallées de la Seulles et du Dan, Marais du Platon, Vallon de la Capricieuse*) ; limiter et prévenir les risques relatifs notamment aux inondations et à la submersion marine ;
- en matière de patrimoine : identifier, protéger, restaurer et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine (architectural, culturel, historique et mémoriel...).

Au cours des quatre années de procédure, les étapes suivantes ont été menées :

- 2021 : phase initiale du PLUi : délibération communautaire de prescription, constitution du marché de prestation, sélection des bureaux d'études et études préalables ;
- 2022 : phase d'élaboration des diagnostics : diagnostic général (« territorial »), état initial de l'environnement, diagnostic agricole ;  
 La justification des choix retenus vient, a posteriori, compléter le diagnostic (traitant des thématiques telles que la compatibilité du projet avec le cadre supra-communal, les indicateurs de suivi pour l'évaluation du PLUi, l'application des choix dans le temps...) ;
- 2023 : phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il s'agit du projet politique et stratégique du territoire. Y ont été développées les thématiques suivantes : évolution démographique, habitat, mobilité, économie, patrimoine, environnement, risques ;
- 2024 : phase d'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP thématiques et sectorielles) ainsi que du zonage (règlement graphique) ;
- 2025 : phase d'élaboration du règlement écrit et finalisation du projet. La phase technique du projet est désormais close.

Ainsi, les échanges ayant eu lieu entre Cœur de Nacre, les communes, les personnes publiques associées et les habitants auront consisté en 46 réunions (hors réunions individuelles par commune et échanges informels).

La procédure de concertation s'est effectuée en application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme tout au long de l'élaboration du PLUi. Elle a permis aux élus d'informer la population et de recueillir ses observations.

A cet effet, la délibération du conseil communautaire du 13 juillet 2021 prévoyait que la concertation devait revêtir la forme suivante :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, au siège de l'EPCI et sur l'ensemble des mairies de la communauté de communes aux heures et jours habituels d'ouverture ;

- une adresse mail permettant au public d'émettre ses observations par internet ;
- des permanences seront tenues au siège de la communauté de communes de Cœur de Nacre par des élus et/ou techniciens de l'intercommunalité en lien avec le dossier PLUi, dans les 3 mois précédent « l'arrêt du projet de PLUi » par le conseil communautaire.

Bilan de la concertation : depuis la date du 13 juillet 2021 et tout au long de la procédure, la concertation avec la population s'est déroulée avec les moyens suivants :

- Recueils des observations via les registres d'observations, les mails et les courriers :
  - des registres de concertation ont été mis à disposition au siège de Cœur de Nacre et dans les 12 mairies. Seules 4 sur 12 communes ont recueilli des remarques écrites.
  - des courriels, courriers et échanges verbaux ont permis de recueillir une quarantaine d'observations ;
- Echanges directs avec les habitants et les personnes publiques associées :
  - 5 réunions publiques ont été organisées (Douvres-la-Délivrande les 26 avril 2022 et 8 décembre 2022, Courseulles-sur-Mer les 6 décembre 2023 et 26 avril 2025, Plumetot le 5 mai 2025). Ce, au cours des phases d'élaboration du diagnostic, du PADD et de la phase réglementaire ;
  - Pour permettre des échanges plus directs avec les habitants, 4 autres manifestations interactives ou temps d'échanges formalisés : 2 permanences (Douvres-la-Délivrande, les 5 et 12 mai 2025), une manifestation évènementielle (stand sur le marché de Courseulles-sur-Mer le 1<sup>er</sup> octobre 2022) et un atelier participatif (Douvres-la-Délivrande, 18 mars 2025) ;
  - Afin d'associer de façon étroite les acteurs institutionnels au projet, 5 réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été organisées entre 2022 et 2025 ;
- Presse locale et bulletins d'information :
  - La presse locale (Ouest France, Le Liberté...) a régulièrement relayé les informations liées au PLUi, avec de nombreuses parutions papier et en ligne ;
  - De même, des publications ont été effectuées dans les bulletins, tant communautaires que municipaux ;
- Communication numérique :
  - Le site internet de la communauté de communes de Cœur de Nacre a été régulièrement alimenté par les documents de la procédure : délibérations, diagnostics, PADD, règlement, zonage...
  - Les site internet de C2N et des communes membres ont régulièrement communiqué sur l'actualité du PLUi.
  - Les réseaux sociaux ont été mis à contribution : plusieurs publications sur les comptes Facebook et Instagram de Cœur de nacre, ainsi que sur ceux des communes membres ;
  - l'outil collaboratif en ligne *Géolocalisons*, pour recueillir les observations du public (notamment sur le patrimoine, les paysages, les mobilités douces et le zonage) ;
- Divers :
  - 9 panneaux d'exposition mobiles (roll-up) ont été conçus pour illustrer les étapes de la procédure, exposés lors des réunions publiques et dans les mairies ;
  - Des affichages papier et numériques ont complété les autres moyens d'information.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il s'avère que les modalités définies dans la délibération du 13 juillet 2021 ont été respectées. Les moyens offerts au public ont été suffisants et ont permis à la population de s'exprimer. Le projet de PLUi a été enrichi par ces apports, ce qui permet désormais d'envisager son arrêt par le conseil communautaire.

**Vu,**

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2, L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants,
- La délibération du Conseil communautaire n°481 en date du 13 juillet 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Cœur de Nacre, fixant les modalités de la concertation et définissant les objectifs poursuivis,
- La tenue du débat en Conseil communautaire le 23 mai 2024 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- La tenue d'un nouveau débat en Conseil communautaire le 10 mars 2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Le Porter à Connaissance de l'État du 18 juillet 2024,
- L'évaluation environnementale réalisée,
- La délibération du Conseil communautaire n°881, en date du 15 mai 2025, décidant que sont applicables au Plan Local d'Urbanisme intercommunal les dispositions des articles R.151-27 et R.151-28, dans leur rédaction issue du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023,
- Le bilan de la concertation tel que présenté et annexé ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprenant notamment :
  - le rapport de présentation,
  - le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
  - les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
  - les règlements écrit et graphique
  - les annexes

**Considérant** que les débats au sein des Conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables sont réputés tenus, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme ;

**Après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité, (5 abstentions)**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**TIRE** le bilan de la concertation, qui doit être considéré comme favorable, dans la mesure où l'ensemble des modalités a été respecté et où les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat ont été suffisants au regard de la procédure.

**ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel que présenté et annexé.

**DIT** que le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sera soumis pour avis :

- aux personnes publiques associées à son élaboration ;
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ainsi qu'à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ;
- à l'autorité environnementale de la Région Normandie au titre des articles R 104-21 et R 104-23 du code de l'urbanisme

**PRECISE** que la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés aux communes membres pour avis.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes Cœur de Nacre et dans les mairies des communes membres.

**AUTORISE** le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président, Thierry LEFORT



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE QUINZE MAI A 18H30

DATE DE CONVOCATION :  
**09 05 2025**

DATE D'AFFICHAGE :  
**09 05 2025**

NOMBRE DE CONSEILLERS

**EN EXERCICE 32**  
**PRESENTS 24**  
**VOTANTS 28**

**APPLICATION DES  
DISPOSITIONS DU DECRET  
N°2023-195  
DU 22 MARS 2023  
PORTANT DIVERSES  
MESURES RELATIVES AUX  
DESTINATIONS  
ET SOUS-DESTINATIONS  
DES CONSTRUCTIONS  
POUVANT ETRE  
REGLEMENTEES  
PAR LES PLANS LOCAUX  
D'URBANISME**

### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Luc Yacht Club, 22 rue Guynemer à Luc-sur-Mer, en séance publique sous la présidence de M. Thierry LEFORT.

Etaient présents :

Mmes CARPENTIER Mireille, PHILIPPEAUX Anne-Marie, PITEL Emmanuelle, TANNE Michèle, REIJASSE Delphine, DEULEY Fabienne, JOUY Cassandre, FRUGERE Carole, CRENEL Claudie, VIVIEN Danièle (suppléante), MACKOWIAK Elise.

MM. LEFORT Thierry, DELAHAYE Nicolas, GAUQUELIN Yves, DUPONT-FEDERICI Thomas, GUILLOUARD Jean-Luc, LENEZ Alain, SAGET Thierry, LERMINÉ Patrick, PAILLETTE Jean-Pierre, GUINGOUAIN Jean-Luc, CHANU Philippe, BOSSARD Claude, BERTY Alexandre.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Mmes DUNY Muriel (pouvoir à DEULEY Fabienne), ROUSSEAU Isabelle (pouvoir à REIJASSE Delphine).

MM. DUBOIS Patrick (pouvoir à LEFORT Thierry), DAUMAS Jean-Louis (pouvoir à MACKOWIAK Elise).

Absents non représentés :

MM. LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme, GUERIN Daniel, TRACOL Raphaël.

Invité : DELALANDE Hubert.

Mme MACKOWIAK Elise a été élue secrétaire.

\* ----- \*

Monsieur le Président donne la parole à Jean-Luc GUINGOUAIN, Vice-Président en charge de l'urbanisme.

Depuis la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Cœur de Nacre, le 13 juillet 2021, le code de l'urbanisme a été modifié par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 modifie la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme en créant deux nouvelles sous-destinations :

- « lieux de culte » dans la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics »
- « cuisine dédiée à la vente en ligne » dans la destination adaptée en conséquence « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire »

Il permet ainsi aux PLU de définir des règles différencierées entre ces différentes catégories de constructions.

La procédure d'élaboration du PLUi ayant été engagée avant l'entrée en vigueur de ce décret, cette distinction n'est applicable que sur décision du Conseil communautaire conformément à l'article 2 du décret.

**Vu,**

- La délibération du Conseil communautaire n°481 en date du 13 juillet 2021, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes Cœur de Nacre, fixant les modalités de la concertation et définissant les objectifs poursuivis,
- Le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu, et notamment son article 2,
- Le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 151-1 à R. 151-55 ;

**Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**APPROUVE** l'application des dispositions des articles R.151-27 et R.151-28, dans leur rédaction issue du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Cœur de Nacre.

**AUTORISE** le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président, Thierry LEFORT



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE TROIS JUILLET A 18H00

DATE DE CONVOCATION :  
**27 06 2025**

DATE D'AFFICHAGE :  
**27 06 2025**

NOMBRE DE CONSEILLERS

**EN EXERCICE 31**  
**PRESENTS 22**  
**VOTANTS 26**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
CŒUR DE NACRE  
BILAN DE LA  
CONCERTATION  
ET ARRET DU PROJET**

### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de Cœur de Nacre, 7 rue de l'Eglise à Douvres-la-Délivrande, en séance publique sous la présidence de M. Thierry LEFORT.

Etaient présents :

Mmes PHILIPPEAUX Anne-Marie, CARPENTIER Mireille, PITEL Emmanuelle, DUNY Muriel, DEULEY Fabienne JOUY Cassandra, CRENEL Claudie, FRUGERE Carole, VIVIEN Danielle (suppléante), MACKOWIAK Elise. MM. LEFORT Thierry, GUILLOUARD Jean-Luc, DELAHAYE Nicolas, GAUQUELIN Yves, LENEZ Alain, LERMINES Patrick, PAILLETTE Jean-Pierre, TRACOL Raphaël, DUBOIS Patrick, GUINGOUAIN Jean-Luc, BOSSARD Claude, GUERIN Daniel.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Mmes ROUSSEAU Isabelle (pouvoir à DEULEY Fabienne) REIJASSE Delphine (pouvoir à DUNY Muriel) MM. DUPONT-FEDERICI Thomas (pouvoir à CARPENTIER Mireille), BERTY Alexandre (pouvoir à FRUGERE Carole).

Absents non représentés :

MM. LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme, SAGET Thierry, CHANU Philippe. Mme TANNE Michèle

Invité : DELALANDE Hubert.

Mme MACKOWIAK Elise a été élue secrétaire.

\* ----- \*

Monsieur le Président rappelle que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été initiée par délibération du Conseil communautaire en date du 13 juillet 2021.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- conforter l'attractivité du territoire, riche dans sa diversité et sa complémentarité entre terre et mer, tout en préservant ses caractéristiques rurales ;
- définir une vision globale de son développement en cohérence avec les orientations intercommunales et le *SCoT Caen-Métropole* en conservant les caractéristiques des communes et les identités multiples ;
- engager une démarche qualitative des quartiers existants et des extensions urbaines intégrant notamment les principes de diversification de l'urbanisation (habitat et équipement), de développement maîtrisé et durable (éco-quartier des *Hauts Prés* à Douvres-la-Délivrande, ZAC *Saint-Ursin* à Courseulles-sur-mer...) et de revitalisation des centres bourgs...) ;

- en matière de mobilité, réguler les déplacements motorisés et favoriser les déplacements doux tout en créant un maillage et une intermodalité (compétence mobilités actives) ;
- en matière de changement climatique, poursuivre l'engagement dans la transition énergétique en s'impliquant collectivement pour multiplier les actions concrètes vers une consommation raisonnée, notamment dans le cadre du programme labellisé par l'ADEME et la *Région Normandie* « 100% énergies renouvelables 2040 » (équipements publics vertueux, habitat performant) ;
- en matière d'économie et de tourisme, développer harmonieusement le territoire en lien avec les différentes échelles territoriales, utiliser les atouts locaux pour dynamiser le bassin de vie économique, promouvoir le tourisme en développant des offres diversifiées et en améliorant l'attractivité touristique (tourisme « vert », « bleu » et mémoriel) ;
- en matière d'environnement, valoriser les espaces naturels, les espaces verts et littoraux, le patrimoine, en préservant la biodiversité et les continuités écologiques, la ressource en eau (*Vallées de la Seulles et du Dan, Marais du Platon, Vallon de la Capricieuse*) ; limiter et prévenir les risques relatifs notamment aux inondations et à la submersion marine ;
- en matière de patrimoine : identifier, protéger, restaurer et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine (architectural, culturel, historique et mémoriel...).

Au cours des quatre années de procédure, les étapes suivantes ont été menées :

- 2021 : phase initiale du PLUi : délibération communautaire de prescription, constitution du marché de prestation, sélection des bureaux d'études et études préalables ;
- 2022 : phase d'élaboration des diagnostics : diagnostic général (« territorial »), état initial de l'environnement, diagnostic agricole ;  
 La justification des choix retenus vient, a posteriori, compléter le diagnostic (traitant des thématiques telles que la compatibilité du projet avec le cadre supra-communal, les indicateurs de suivi pour l'évaluation du PLUi, l'application des choix dans le temps...) ;
- 2023 : phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il s'agit du projet politique et stratégique du territoire. Y ont été développées les thématiques suivantes : évolution démographique, habitat, mobilité, économie, patrimoine, environnement, risques ;
- 2024 : phase d'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP thématiques et sectorielles) ainsi que du zonage (règlement graphique) ;
- 2025 : phase d'élaboration du règlement écrit et finalisation du projet. La phase technique du projet est désormais close.

Ainsi, les échanges ayant eu lieu entre Cœur de Nacre, les communes, les personnes publiques associées et les habitants auront consisté en 46 réunions (hors réunions individuelles par commune et échanges informels).

La procédure de concertation s'est effectuée en application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme tout au long de l'élaboration du PLUi. Elle a permis aux élus d'informer la population et de recueillir ses observations.

A cet effet, la délibération du conseil communautaire du 13 juillet 2021 prévoyait que la concertation devait revêtir la forme suivante :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, au siège de l'EPCI et sur l'ensemble des mairies de la communauté de communes aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- une adresse mail permettant au public d'émettre ses observations par internet ;
- des permanences seront tenues au siège de la communauté de communes de Cœur de Nacre par des élus et/ou techniciens de l'intercommunalité en lien avec le dossier PLUi, dans les 3 mois précédent « l'arrêt du projet de PLUi » par le conseil communautaire.

Bilan de la concertation : depuis la date du 13 juillet 2021 et tout au long de la procédure, la concertation avec la population s'est déroulée avec les moyens suivants :

- Recueils des observations via les registres d'observations, les mails et les courriers :
  - des registres de concertation ont été mis à disposition au siège de Cœur de Nacre et dans les 12 mairies. Seules 4 sur 12 communes ont recueilli des remarques écrites.
  - des courriels, courriers et échanges verbaux ont permis de recueillir une quarantaine d'observations ;
- Echanges directs avec les habitants et les personnes publiques associées :
  - 5 réunions publiques ont été organisées (Douvres-la-Délivrande les 26 avril 2022 et 8 décembre 2022, Courseulles-sur-Mer les 6 décembre 2023 et 26 avril 2025, Plumetot le 5 mai 2025). Ce, au cours des phases d'élaboration du diagnostic, du PADD et de la phase réglementaire ;
  - Pour permettre des échanges plus directs avec les habitants, 4 autres manifestations interactives ou temps d'échanges formalisés : 2 permanences (Douvres-la-Délivrande, les 5 et 12 mai 2025), une manifestation événementielle (stand sur le marché de Courseulles-sur-Mer le 1<sup>er</sup> octobre 2022) et un atelier participatif (Douvres-la-Délivrande, 18 mars 2025) ;
  - Afin d'associer de façon étroite les acteurs institutionnels au projet, 5 réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été organisées entre 2022 et 2025 ;
- Presse locale et bulletins d'information :
  - La presse locale (Ouest France, Le Liberté...) a régulièrement relayé les informations liées au PLUi, avec de nombreuses parutions papier et en ligne ;
  - De même, des publications ont été effectuées dans les bulletins, tant communautaires que municipaux ;
- Communication numérique :
  - Le site internet de la communauté de communes de Cœur de Nacre a été régulièrement alimenté par les documents de la procédure : délibérations, diagnostics, PADD, règlement, zonage...
  - Les sites internet de C2N et des communes membres ont régulièrement communiqué sur l'actualité du PLUi.
  - Les réseaux sociaux ont été mis à contribution : plusieurs publications sur les comptes Facebook et Instagram de Cœur de nacre, ainsi que sur ceux des communes membres ;
  - l'outil collaboratif en ligne *Géolocalisons*, pour recueillir les observations du public (notamment sur le patrimoine, les paysages, les mobilités douces et le zonage) ;
- Divers :
  - 9 panneaux d'exposition mobiles (roll-up) ont été conçus pour illustrer les étapes de la procédure, exposés lors des réunions publiques et dans les mairies ;
  - Des affichages papier et numériques ont complété les autres moyens d'information.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il s'avère que les modalités définies dans la délibération du 13 juillet 2021 ont été respectées. Les moyens offerts au public ont été suffisants et ont permis à la population de s'exprimer. Le projet de PLUi a été enrichi par ces apports, ce qui permet désormais d'envisager son arrêt par le conseil communautaire.

**Vu,**

- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2, L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants,
- La délibération du conseil communautaire n°481 en date du 13 juillet 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Cœur de Nacre, fixant les modalités de la concertation et définissant les objectifs poursuivis,
- La tenue du débat en conseil communautaire le 23 mai 2024 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- La tenue d'un nouveau débat en conseil communautaire le 10 mars 2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Le Porter à Connaissance de l'État du 18 juillet 2024,
- L'évaluation environnementale réalisée,
- La délibération du conseil communautaire n°881, en date du 15 mai 2025, décidant que sont applicables au Plan Local d'Urbanisme intercommunal les dispositions des articles R.151-27 et R.151-28, dans leur rédaction issue du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023,
- La délibération du conseil communautaire n°882 en date du 15 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,
- Le bilan de la concertation tel que présenté et annexé ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprenant notamment :
  - le rapport de présentation,
  - le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
  - les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
  - les règlements écrit et graphique
  - les annexes

**Considérant** que les débats au sein des Conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables sont réputés tenus, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** l'avis préalable des conseils municipaux sur le projet de PLUi, nécessitant des ajustements au règlement écrit (en particulier sur l'usage et l'occupation des sols ou les règles d'implantation) ainsi que de la création de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les communes de Cresserons et de Luc-sur-Mer;

**Considérant** ainsi la nécessité de procéder à un nouvel arrêt de projet du PLUi complété par ces apports;

**Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**TIRE** le bilan de la concertation, qui doit être considéré comme favorable, dans la mesure où l'ensemble des modalités a été respecté et où les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat ont été suffisants au regard de la procédure.

**ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel que présenté et annexé.

**DIT** que le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sera soumis pour avis :

- aux personnes publiques associées à son élaboration ;
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ainsi qu'à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ;
- à l'autorité environnementale de la Région Normandie au titre des articles R 104-21 et R 104-23 du code de l'urbanisme

**PRECISE** que la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés aux communes membres pour avis.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes Cœur de Nacre et dans les mairies des communes membres.

**AUTORISE** le Président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président, Thierry LEFORT

