



PLUi-HM

Caen la mer

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Habitat et Mobilités



1.3. Avis des communes - Par ordre alphabétique

Projet de PLUi-HM arrêté en Conseil Communautaire
en date du 10 juillet 2025

SOMMAIRE

Arrêt n°1

Avis commune d'Authie – 18/09/2025	p.1
Avis commune de Bénouville – 22/09/2025	p.3
Avis commune de Biéville-Beuville – 08/09/2025	p.5
Avis commune de Blainville-sur-Orne – 15/09/2025	p.7
Avis commune de Bourguébus – 04/09/2025	p.10
Avis commune de Bretteville-sur-Odon – 22/09/2025	p.12
Avis commune de Caen – 29/09/2025	p.16
Avis commune de Cairon – 04/09/2025	p.20
Avis commune de Cambes-en-Plaine – 29/09/2025	p.22
Avis commune de Carpiquet – 22/09/2025	p.24
Avis commune nouvelle de Castine-en-Plaine – 11/09/2025	p.27
Avis commune de Colleville-Montgomery – 06/10/2025	p.28
Avis commune de Colombelles – 22/09/2025	p.33
Avis commune de Cormelles-le-Royal – 06/10/2025	p.38
Avis Commune de Cuverville – 01/10/2025	p.46
Avis Commune de Démouville – 02/10/2025	p.50
Avis Commune de Epron – 22/09/2025	p.52
Avis Commune de Eterville – 06/10/2025	p.57
Avis Commune de Fleury-sur-Orne – 29/09/2025	p.61
Avis Commune de Giberville – 06/10/2025	p.65
Avis Commune de Grentheville – 30/09/2025	p.67
Avis Commune de Hermanville-sur-Mer – 29/09/2025	p.69
Avis Commune de Hérouville saint-Clair – 22/09/2025	p.73
Avis Commune de Iffs – 29/09/2025	p.78
Avis Commune nouvelle du Castelet – 08/10/2025	p.82
Avis Commune du Fresne-Camilly – 18/09/2025	p.84
Avis Commune de Lion-sur-Mer – 15/09/2025	p.86

Avis Commune de Louvigny – 29/09/2025	p.88
Avis Commune de Mathieu – 15/09/2025	p.94
Avis Commune de Mondeville – 24/09/2025	p.96
Avis Commune de Mouen – 09/10/2025	p.100
Avis Commune de Ouistreham – 22/09/2025	p.108
Avis Commune de Périers-sur-le Dan – 07/10/2025	p.111
Avis Commune de Rosel – 02/10/2025	p.113
Avis Commune nouvelle de Rots – 08/09/2025	p.114
Avis Commune de Sannerville – 23/09/2025	p.116
Avis Commune de Soliers – 11/09/2025	p.118
Avis Commune de Saint-André-sur-Orne – 16/09/2025	p.122
Avis Commune de Saint-Aubin d’Arquenay – 08/10/2025	p.124
Avis Commune de Saint-Contest – 29/09/2025	p.126
Avis Commune de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe – 29/09/2025	p.132
Avis commune de Saint-Manvieu Norrey – 07/10/2025	p.134
Avis Commune de Thaon – 07/10/2025	p.138
Avis Commune nouvelle de Thue-et-Mue – 24 /09/2025	p.140
Avis Commune de Tourville-sur-Odon – 22/09/2025	p.143
Avis Commune de Troarn – 30/09/2025	p.144
Avis Commune de Verson – 15/09/2025	p.148
Avis Commune de Villons-les-Buissons – 29/08/2025	p.150



Département du Calvados

COMMUNE D'AUTHIE
Place des 37 Canadiens
14280 Authie

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de Convocation : 18 septembre 2025

Date d’Affichage : 18 septembre 2025

Nombre de conseillers :

- En exercice : 16
- Présents : 11
- Votants : 13

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-neuf septembre à 20h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Olivier SIMAR, Maire.

Présents : M. SIMAR, Mme LEROUX, M. FRILAY, M. COLLET, M. GUERIN, Mme FOUETILLOU, Mme LEMAITRE, M. de PESQUIDOUX, Mme HUARD, M. CABANIE, Mme MUNIZ

Pouvoir : Mme CABANIE à M. CABANIE
M. SIMONET à M. SIMAR

Excusés : Mme FOURE, Mme LETOURNEUR, Mme MENY

Secrétaire de séance : Stéphanie FOUETILLOU

27/2025 – Intercommunalité : Plan Local d’Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUI-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUI-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUI-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 30/09/2025

Reçu en préfecture le 30/09/2025

Publié le

ID : 014-211400304-20250929-272025-DE

39

Berger
Levrault

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

EMET un avis **favorable** sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des observations suivantes :

⇒ **Propriété COLLET Daniel :**

- La commune d'Authie souhaite que la parcelle V 59 soit classée en zonage U4c.

⇒ **Lotissements :**

- Il est demandé que les projets des lotissements Saint Louet III et IV, ainsi que celui les 'Hauts de Cussy' ; soient livré avec leur logements avant 2031.

⇒ **Piste cyclable**

- Il est désiré que la commune d'Authie intègre une liaison douce (piste cyclable) dans le lotissement Saint Louet IV afin de pouvoir être raccordé au réseau voies douces et cyclables de Caen la mer.

⇒ **Aires d'accueil des gens de voyage**

- La commune de Authie réaffirme sa position : elle ne souhaite pas accueillir d'aire d'accueil des gens du voyage sur son territoire. Cette position, constante, doit être explicitement actée dans le PLUi-HM.

DEMANDE que ladite délibération prise ce jour soir annexé au registre d'enquête publique dès l'ouverture au public de cette dernière.

POUR : 13 - CONTRE : / - ABSTENTION : /

Pour Extrait Conforme
Le Maire
Olivier SIMAR



Commune de AUTHIE
Conseil Municipal – Séance du 29 septembre 2025



Date de convocation : 16 septembre 2025
Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres présents : 16
Suffrages exprimés : 19
Secrétaire de séance : Jean-Pierre JEGOUIC

REGISTRE DES DELIBERATIONS **CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux septembre, à dix-neuf heures,

Le conseil municipal de Bénéville, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Clémentine LE MARREC, Maire.

Etaient présents : Catherine THOMAS, Bruno SIZUN, Jean-Pierre JEGOUIC, Pierre LEMOINE, Angèle THOMAS, Catherine ASSELINE, Pascal CHAILLON, , Paul MARTIN, Alexis MARCHEUX, Florence RAULINE, Laurence ROTTIER, Myriam VAGLIO, Gérard FOURQUET, Philippe HOUTELETTE, Corinne SOURBETS.

Etaient absents représentés : Jean-Jacques COSTA pouvoir à Jean-Pierre JEGOUIC, Olivier PRUD'HOMME pouvoir à Pascal CHAILON, Mariannick LEFRANC pouvoir à Gérard FOURQUET

Etait absent :

51 – 342 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES (PLUI-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER - AVIS DE LA COMMUNE SUR LE DOSSIER ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 10 JUILLET 2025

Rapporteur : Mme la Maire

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Après cet exposé et en avoir délibéré, **Le Conseil municipal, EMET un avis favorable** sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer

VOTE : Adopté à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le registre dûment signé.

la Maire,

Clémentine LE MARREC

La Maire certifie le caractère exécutoire de la délibération

compte tenu de :

25 SEP. 2025

- sa publication le :

25 SEP. 2025

- sa transmission en Préfecture le :

et informe qu'elle peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE
BIEVILLE-BEUVILLE -14112 -

L'an deux mil vingt-cinq, le huit septembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de BIEVILLE-BEUVILLE, régulièrement convoqués, se sont réunis à la salle polyvalente, pour des raisons de sécurité, sous la Présidence de Monsieur CHAUVOIS Christian, Maire.

Etaient présents : BADAIRE Colette, BONVALET Christian, BOUET Aline, DE GREGORIO-AVVENIR Sandy, DE SLOOVERE Françoise, DIOUF Ghislaine, LEBLANC Pascal, LEBORGNE Hubert, LELANDAIS Olivier, MARIE Stéphanie, MOTTELAY Christian, OBLIN Elise, PREVOT Anne-Laure, PATUREL Hervé et TARDIF David.

Etaient absents : JOUAN-TRAMPLER Danielle (pouvoir à Christian CHAUVOIS), LALONDE François (pouvoir à Olivier LELANDAIS), LANCE Stéphane (pouvoir à Ghislaine DIOUF), PAILLEY Germain (pouvoir à Stéphanie MARIE), PROUST Véronique (pouvoir à Hervé PATUREL), PUTIGNIER Aurélie (pouvoir à Hubert LEBORGNE) et VILLEDIEU Corinne (pouvoir à Françoise DE SLOOVERE).

Secrétaire de séance : BONVALET Christian.

Nombre de Conseillers en exercice : 23 – Présents : 15 – Votants : 23

Date de convocation : 29/08/2025 - Date d'affichage de la liste des délibérations : 09/09/2025

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES – PLUi HM : AVIS DE
LA COMMUNE SUR LE DOSSIER ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10
JUILLET 2025– N°2025/074

Monsieur le Maire a sollicité les services de la Communauté Urbaine pour présenter ce point à l'ordre du jour.

Suite à cette présentation du projet de PLUi HM arrêté lors de la séance du Conseil Communautaire du 10 juillet 2025, le Conseil Municipal doit débattre afin d'émettre un avis sur ce dossier et principalement pour la partie concernant le règlement s'appliquant au territoire communal.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

EMET un avis FAVORABLE à la majorité absolue, avec

14 voix POUR sans remarques ni demandes sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer,

8 voix POUR avec les remarques suivantes concernant la partie classée en U12 – 3 située rue des deux pierres :

- souhait de laisser la possibilité de construire des habitations et de ne pas maintenir le zonage artisanal ;
- souhait de ne pas voir en bordure de lotissement des constructions artisanales en hauteur proches des habitations.

1 voix CONTRE eu égard aux remarques précédentes.

*Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme au registre des délibérations,
Fait à BIEVILLE-BEUVILLE, le 10 septembre 2025*

Le Secrétaire de séance,

Christian BONVALET.



Le Maire,

Christian CHAUVOIS.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de BLAINVILLE-SUR-ORNE**

N°2025/09/063

SEANCE DU QUINZE SEPTEMBRE DEUX MIL VINGT CINQ

Ouverture de séance : Membres en exercice : 26

Date de la Convocation : 09/09//2025

L'An Deux Mil Vingt Cinq,
Le Quinze Septembre à 18H30,
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Damien BEY en séance publique,
Sous la présidence de Monsieur Lionel MARIE, Maire de BLAINVILLE-SUR-ORNE.

ETAIENT PRESENTS :

M. KIBACHI – Mme BENARD – Mme PALLUEL – M. COMPAORÉ – Mme BRAS – M. LEPETIT,
Maires Adjoints.

Mme FIQUET – M. BORNE – M. LECOQ – Mme BOUET – M. VIDAL – Mme THOMINE jusqu'à 19h58
– Mme PELCAT – M. RIGOLAND – Mme ZANELLA à partir de 18h46.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme BOSQUER ayant donné procuration à Monsieur le Maire – M. PECKRE ayant donné procuration à M. LEPETIT – M. CALENGE ayant donné procuration à M. BORNE – Mme CHOTTIN ayant donné procuration à Mme BENARD – M. FRANÇOISE ayant donné procuration à M. COMPAORÉ – M. MATHIEU ayant donné procuration à M. RIGOLAND – Mme COTREL ayant donné procuration à Mme ZANELLA – Mme ALLAIN ayant donné procuration à Mme PELCAT – Mme THOMINE ayant donné procuration à M. KIBACHI à partir de 19h58.

ABSENTS :

M. POULIQUEN – M. LEVILLY – Mme ZANELLA jusqu'à 18h46.

Madame BENARD est élue secrétaire de séance. (Unanimité).

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES

(PLUi-HM)

DOSSIER ARRÊTE PAR LE CONSEIL

COMMUNAUTAIRE LE 10 JUILLET 2025

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer, arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement du paysage et du patrimoine

Accusé de réception en préfecture
014-211400767-20250915-2025-09-063-DE
Date de réception en préfecture : 23/09/2025

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Vu l'avis favorable de la commission municipale « Urbanisme et travaux » émis le 10 septembre 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

(Vote : 22 Pour, 0 Contre et 2 Abstentions (M. KIBACHI et la procuration de Mme THOMINE)).

DECIDE :

➤ D'émettre un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des réserves, remarques et demandes suivantes :

- Avec la prescription d'un PLUI en lieu et place des PLU, l'aménagement du territoire n'est plus pensé à l'échelle de la seule commune mais bien à l'échelle intercommunale, ce qui n'est pas sans conséquences notamment concernant les autorisations de constructions, leur implantations (y compris d'entreprises) ainsi que sur les aménagements locaux. Cette évolution peut positivement conduire à renforcer la solidarité territoriale et à développer des projets structurants à l'échelle du territoire des 48 communes de Caen la mer.

Accusé de réception en préfecture 014-211400767-20250915-2025-09-063-DE Date de réception préfecture : 23/09/2025

A l'inverse les évolutions dans le temps du PLUI risquent d'alourdir les processus de décisions et de les rendre plus complexes et coûteux dans la mesure où la coordination entre plusieurs communes nécessite du temps et des ressources. Par ailleurs, s'il est acté que les maires des communes continueront à délivrer les permis de construire et autres autorisations du droit des sols, ce qu'il faut absolument garantir dans le temps, il convient d'assurer qu'aucune évolution du PLUI ne saurait être imposée à une commune sans son consentement.

- Le principe établi par l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, disposant que le recul obligatoire d'implantation des constructions de 75 m des axes des routes classées à grande circulation ne s'applique pas aux espaces urbanisés des communes, doit être clairement énoncé dans le règlement. Le projet communal de construction d'une salle socio-culturelle en cours d'élaboration sur les parcelles BE 26 et 46 en bordure de la RD 515, ne doit pas affectées par une disposition qui rendrait le terrain inexploitable.
- Le règlement écrit « Dispositions communes applicables en toutes zones », mentionne en page 43, l'obligation de construire à l'intérieur des polygones lorsque désignés sur le plan. Or, le règlement graphique n'en comporte plus, les documents doivent être mis en cohérence.
- Le règlement écrit « Dispositions particulières concernant le traitement des clôtures » impose l'installation de clôture en vis-à-vis des voies et emprises publiques. De même, il interdit, en toutes limites et zones urbaines, le grillage souple ou rigide. Ces dispositions sont contraires à celles de la modification n°3 du PLU en vigueur qui doivent être conservées.
- Des espaces boisés classés et des espaces paysagers à protéger ont été ajoutés au règlement graphique, leur pertinence doit être justifiée et établie avant validation définitive.
- L'espace réservé ER5 pour l'aménagement d'une voie cyclo-pédestre doit être conservé.
- Le conseil municipal émet des réserves sur les dispositions relatives au stationnement, qui anticipent le déploiement de mobilités autre qu'automobile, sans tenir compte du temps nécessaire à leur mise en place, occultant ainsi les problématiques de stationnement actuelles.
- Il est constaté que le trafic automobile de transit en provenance du secteur côtier pour rejoindre la RD515 est en augmentation constante notamment aux horaires de début et de fin des journées de travail. En effet, pour éviter la zone contrainte de Biéville-Beuville, les automobilistes entrent dans Blainville par la RD141 et circulent au sein des secteurs urbanisés via l'avenue de la République et l'avenue Mitterrand. Ces flux automobiles occasionnent des nuisances importantes pour les résidents des secteurs traversés. Depuis de nombreuses années, un projet de liaison routière entre le giratoire du nouveau monde et Bénouville, porté par le conseil départemental du Calvados, est à l'étude. Celui-ci permettrait aux flux routiers de contourner la commune de Blainville. Afin que le PLUI, dans sa validation finale n'y fasse pas obstacle, il est important de prendre en compte ce projet.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme en Mairie, le 16 septembre 2025

**Le Maire,
L. MARIE**



Accusé de réception en préfecture
014-211400767-20250915-2025-09-063-DE
Date de réception préfecture : 23/09/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Réunion Ordinaire

Date de convocation et
 d'affichage
 14/08/2025

Présence	
Conseillers en exercice	19
Présents	15
Votants	18

Le quatre septembre deux mille vingt-cinq à dix-huit heures quarante-cinq minutes, se sont réunis à la mairie de Bourguébus, les membres du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Sébastien FRANCOIS, Maire.

Présents : M. FRANCOIS Sébastien, Maire, Mme MACIEJEWSKI Nathalie, Mme LEMEUNIER Valérie, Mme SAMAIN Christelle, M. LAMY Laurent, adjoints, Mme LOCHARD Florence, Mme BENARD Dominique, Mme PROD'HOMME Sandrine, Mme BURNOUF Laurence, M. MACIEJEWSKI Bruno, M. MONTONI Jean-Philippe, M. CAREL Cédric, M GANCEL David, M. Jean Pierre MERIENNE, M. BALHAWAN Olivier.

Absents excusés : Mme POULIQUEN Sylviane, Mme LEFORESTIER Sandrine, M. BRAEM Laurent, M. LUKAWSKI Yaneck.

Mme POULIQUEN Sylviane donne procuration à M. CAREL Cédric.
 Mme LEFORESTIER Sandrine donne procuration à Mme LEMEUNIER Valérie.
 M. BRAEM Laurent donne procuration à M. FRANCOIS Sébastien.

Secrétaire de séance : M. CAREL Cédric

Délibération n°2025.01.09.0007

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES (PLUI-HM) DE LA
COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER - AVIS DE LA COMMUNE SUR LE DOSSIER
ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 10 JUILLET 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Emet un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer.

Le Maire
Sébastien FRANCOIS



acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
e
t publication du

PREFECTURE DU CALVADOS

24 SEP. 2025

COURRIER

BRETTEVILLE SUR ODON

Arrondissement de CAEN

Canton de Caen I

Département du Calvados

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : L'an DEUX MIL VINGT CINQ

Le 12 septembre 2025 Le 22 septembre à 18H30

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Patrick LECAPLAIN, Maire,

Date d'affichage : Etaient présents :

Le 26 septembre 2025

Monsieur Patrick LECAPLAIN, Maire,
Mesdames : ASSELINE, COLLET, DAUSSE, DORÉ, FERY, HOCHET, LEFEVRE, MAJDOUBI, RAINE.

En exercice : 27

Messieurs : FAUDOT, LE MASSON, LEBOURGEOIS, MORAND, MORTREUX, RICHET, SAINT-MARTIN, SIMON.

Présents : 18

Votants : 26

Absents :

Madame	BARNAUD	(excusée pouvoir à B.RAINE)
Madame	LOUBET	(excusée pouvoir à L.COLLET)
Madame	SANNIER	(excusée pouvoir à O.SAINT-MARTIN)
Madame	VIDEAU	(excusée pouvoir à M.ASSELINE)
Monsieur	BOUFFARD	(excusé pouvoir à D.MORAND)
Monsieur	BRUNEAU	
Monsieur	DEGUSSEAU	(excusé pouvoir à P.MORTREUX)
Monsieur	DUTHILLEUL	(excusé pouvoir à X.RICHET)
Monsieur	LESUEUR	(excusé pouvoir N.DORÉ)

Sophie HOCHET est désignée secrétaire de séance

OBJET : URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES (PLUI-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER : AVIS DE LA COMMUNE DE BRETTEVILLE SUR ODON SUR LE DOSSIER ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 10 JUILLET 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

Accusé de réception préfecture
014-211401013-20250922-20250502-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Patrick LECAPLAIN propose quelques observations à faire valoir pour la commune :

- Intégration d'une parcelle privée (*longeant le terrain de sports*) en zone N, actuellement classée en zone U11 (*équipements*).
- Agrandissement de la zone 2 AUh (*entre la Maslière et le boulevard des pépinières*) permettant la réalisation d'un paysagement de la zone N en même temps que l'aménagement de la zone 2AU (*habitat collectif*).
- Quartier Koenig : changement de la zone U12a en U12a 1, le quartier Koenig existant étant classé ainsi, son extension devrait avoir le même zonage.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (*PADD*)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

Pièces administratives :

- Rapport de présentation (*diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation*)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Accusé de réception en préfecture
014-211401013-20250922-20250502-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

▪

.../...

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

✚ **EMET un avis FAVORABLE** par **20 voix pour** (*en tenant compte des observations proposées ci-dessus par **Patrick LECAPLAIN***) et **6 abstentions** (*Mesdames **COLLET, LOUBET, MAJDOUBI**, Messieurs **BOUFFARD, LEBOURGEOIS, et MORAND***) sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques/demandes suivantes :

- *Dominique MORAND regrettant le manque d'ambition pour densifier la communauté de Caen la mer*
- *Jean LEBOURGEOIS aurait souhaité que l'on permette aux habitants, qui ont le droit de vivre à l'extérieur, d'être véhiculés plus facilement pour venir sur Caen (transports collectifs)*

Date de publication : le **26 septembre 2025**
Certifié exact,

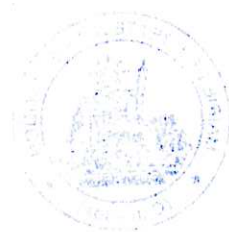
Pour extrait conforme,
En Mairie, **26 septembre 2025**

Le Maire :



Patrick LECAPLAIN

Accusé de réception en préfecture
014-211401013-20250922-20250502-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025



Accusé de réception en préfecture
014-211401013-20250922-20250502-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2025

Extrait du registre des délibérations

Le 29 septembre 2025, à 18h10,

Le conseil municipal de la ville de Caen, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, Salle des gardes à l'hôtel de ville, sous la présidence de Aristide OLIVIER, Maire.

Date de convocation : 22/09/25

Nombre de membres en exercice : 55

PRÉSENTS : Monsieur Xavier LE COUTOUR, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Pascal PIMONT, Madame Stéphanie GUILLOU, Madame Corinne VILLECHALANE, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Madame Virginie CRONIER, Madame Annie ANNE, Madame Alexandra BELDJOUDI, Madame Ginette BERNIERE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Gabin MAUGARD, Madame Laurence MAUNOURY, Monsieur Christian NELLE, Madame Céline PAIN, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Michel LE LAN, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Antoine AOUN, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ, Madame Christine LELONG, Monsieur Patrick NICOLLE, Madame Katarina COLLAS, Madame Virginie AVICE, Monsieur André HENRY, Madame Camille VERNET, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Jean-Claude VARIN.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Sonia DE LA PROVOTE à Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Richard LECAPLAIN à Monsieur Patrick NICOLLE, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI à Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Gérard HURELLE à Monsieur Michel LE LAN, Madame Brigitte BARILLON à Madame Corinne VILLECHALANE, Monsieur Francis JOLY à Madame Alexandra BELDJOUDI, Madame Lynda LAHALLE à Monsieur Bruno COUTANCEAU.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Lilian BELLET.

Le conseil municipal nomme Monsieur Morgan TAILLEBOSQ secrétaire de séance.

N° C-2025-09-29/02 - Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer - Avis de la commune de Caen sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM, ainsi que ses annexes, note de synthèse et bilan de concertation,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes et consultable dans son intégralité sur le site internet de Caen la mer (<https://caenlamer.fr/pièces-plui-hm-arrete>) :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré :

EMET un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer, assorti des quelques demandes de corrections suivantes :

- Dans la perspective du prolongement des lignes de tramway vers Beaulieu, Saint-Contest et le quartier du Chemin Vert, l'accès au Tramway (moyen de transports collectifs en site propre - TCSP) va être facilité. Ce projet concourt à la réduction de la présence de la voiture en ville. Néanmoins, il est souhaité, pour éviter la surcharge de stationnement sur l'espace public caennais, de porter l'obligation réglementaire à une place de stationnement par logement dans le corridor de TCSP.

- au-delà du corridor de TCSP, également pour limiter le report de stationnement sur l'espace public caennais, il est souhaité de porter à l'exigence de stationnement par logement, pour les constructions de "2 logements et plus" (concerne essentiellement les immeubles collectifs à Caen) à 1,2 places de stationnement par logement. Enfin, concernant les logements individuels, il est proposé d'encadrer, pour Caen, l'exigence de stationnement de la manière suivante : 1 place minimum et deux places maximum par logement.

- Dans le règlement 5.3 -dispositions communes graphiques applicables en toutes zones, thème « hauteur spécifique », il est souhaité de corriger la phrase pour une meilleure compréhension, de la manière suivante : « la hauteur des constructions doit être au moins égale à 1.5 fois la hauteur des constructions existantes environnantes. ». Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernées par les secteurs de hauteur spécifique devront être mises en cohérence avec cette modification.

- Dans le règlement 5.4 -dispositions écrites particulières applicables par zone, la règle générale concernant l'implantation des bâtiments par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale et emprises publiques fixe en zone UP, un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement. Or, il conviendrait de permettre une possibilité d'implantation des constructions à l'alignement, ou un recul d'un mètre minimum au lieu de 5 mètres, uniquement dans les sous-secteurs de la zone UP, sur la ville de Caen.

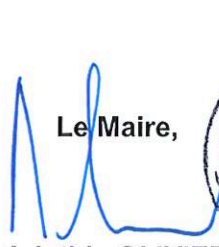
- Compte tenu de l'évolution des projets urbains en cours, notamment dans les secteurs « Montalivet », « Epopea-Côte de Nacre », « Nouveau Bassin », et « Détolle-Pompidou-Beaulieu » il est souhaité les mises à jour nécessaires, tant sur les OAP que sur la rédaction du règlement (nature de l'occupation, implantation, gabarits...).

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AUTORISE le maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité
10 abstentions

Transmis à la préfecture le - 7 OCT. 2025
Affiché le - 7 OCT. 2025
Identifiant de l'acte
Exécutoire le - 7 OCT. 2025

Le Maire,

Aristide OLIVIER



COMMUNE DE CAIRON
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mil vingt-cinq, le 4 septembre à 18 H 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur ROUZIC Dominique, Maire.

Etaient présents : M. ROUZIC, M. BELLET, Mme LE GUYADER, M. LEFRANC, Mme DUQUENNE, Mme BOUVIER, Mme SILINE, M. HARDOUIN, M. LEBRET, M. COUESPEL, Mme DE BETHUNE

Absents excusés : M. POULAIN (pouvoir à M. LEFRANC)
 Mme VENTURELLI (pouvoir à Mme BOUVIER)
 M. CAHAN (pouvoir à Mme DE BETHUNE)

Absents non excusés : M. LEFEBVRE, Mme FRETAULT, Mme BREGEON, M. CATHERINE

En exercice : 18

Présents : 11

Votants : 14

Secrétaire de séance : Mme LE GUYADER

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis de la commune de Cairon sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

VU le Co

Accusé de réception en préfecture

014-211401237-20250904-2025-057-DE

Date de télétransmission : 08/09/2025

Date de réception préfecture : 08/09/2025

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

EMET un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques suivantes :

- pas d'éolienne sur la commune

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal

Le Maire

Dominique ROUZIC



Accusé de réception en préfecture
014-211401237-20250904-2025-057-DE
Date de télétransmission : 08/09/2025
Date de réception préfecture : 08/09/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAMBES EN PLAINE

Séance du 29 septembre 2025

En exercice	17
Présents	16
Absents	1

Date convocation :
12 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-neuf septembre, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Elisabeth HOLLER, Maire.

PRESENTS : Elisabeth HOLLER, Stéphane DAUFRESNE, Fabien MAUPILIER, Christian LANGEARD, Martine GUDEWICZ, Christiane MARCOZ, Eric GOBERT, Fatima BANAMARA, Dominique LOHY, Alain DOUARD, Didier CHARRON, Jean-Pierre DUBAS, Jessie ROUPSARD, Nathalie DURAND, Philippe MENOCHET, Eric DELBERGUE

Excusé : Jean-Luc CHAUSSAVOINE

Jean-Luc CHAUSSAVOINE a donné pouvoir à Elisabeth HOLLER

Christian LANGEARD est nommé secrétaire de séance

24 – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES (PLUi-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER : AVIS SUR LE DOSSIER ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 10 JUILLET 2025

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

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

Le Conseil Municipal

EMET un avis FAVORABLE sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti de la réserve suivante :

Les éléments de notre actuel PLU approuvé le 29 septembre 2022 doivent être repris dans leur intégralité.

4. RÈGLEMENT LITTERAL

Clôtures Dispositions générales :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Une bordure ou lisse basse (lisse d'une hauteur maximum de 20 cm par rapport à la voirie) sera prévue a minima pour marquer la séparation entre les domaines publics et privés.
- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec les clôtures environnantes (cela sera justifié au sein de la demande d'autorisation d'urbanisme afférente).
- Les clôtures ne doivent pas entraver le passage de la petite faune.

En limite du domaine public et en limites séparatives de propriétés, le seul dispositif autorisé est le suivant :

Les grillages, d'une hauteur maximum de 1,50m, seront obligatoirement accompagnés d'une haie végétale variée, plantée d'essences locales.

Fait et délibéré le 29 septembre 2025

Elisabeth HOLLER

Maire de CAMBES EN PLAINE



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

du Lundi 22 septembre 2025

DEPARTEMENT
CALVADOS
ARRONDISSEMENT
CAEN
CANTON
CAEN II

N° 2025 - 46

OBJET

**Plan Local d'Urbanisme Habitat
Mobilités (PLUi-HM) de la
Communauté Urbaine Caen la mer :
avis de la Commune de CARPIQUET
sur le dossier arrêté par le Conseil
Communautaire le 10 juillet 2025 -**

NOTA. - Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le que la convocation du Conseil avait été faite le

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le

ID : 014-211401377-20250922-2025_46COM-DE



L'an deux mil vingt-cinq, le **VINGT-DEUX SEPTEMBRE**,
Le Conseil Municipal de la Commune de **CARPIQUET** étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. Pascal SÉRARD, Maire**,

Etaient présents : **M. JEAN - Mme DUMAINE - M. DAIGREMONT - Mme PERDEREAU
M. LEPERDRIEUX - Mme LÉVEILLÉ - M. MARIE
Mmes DAIGREMONT - FAVÉ - MM. GRIPPON - GONFROY
Mme KAYALE - MM. HELIE - HERBERT - MORIN
Mmes DREVET - VERGÈS**

Absents excusés : **Mme VINCENT ayant donné pouvoir à M. SÉRARD
Mme SAUTON ayant donné pouvoir à M. JEAN
Mme GALEANO ayant donné pouvoir à M. KAYALE
Mme CHAMPION ayant donné pouvoir à Mme DREVET**

Absent non excusé : **M. PAIN**

Il a été procédé, conformément à l'article 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **M. Terry DAIGREMONT**, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités



- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,

EMET un avis **FAVORABLE** sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques/demandes suivantes :

↳ **REMARQUES :**

→ **ERREURS MATERIELLES :**

- ✓ Une Zone U1 à supprimer Chemin de la Motte ;
- ✓ Une erreur de rédaction sur le règlement de la Zone UP.

• **Absence des annexes suivantes :**

- ✓ Le périmètre des Bâtiments de France
- ✓ Le document sur les énergies renouvelables.

↳ **RÉSERVES :**

- ✓ **Pavillon** : Maison individuelle ou jumelée
 - 2 places (par logement) accessibles des voiries pris dans le domaine privé.
- ✓ **Maison de ville** : Maison individuelle mitoyenne
 - 2 places (par logement) accessibles des voiries pris dans le domaine privé.
- ✓ **Logement intermédiaire** : Petits immeubles (2étages) ou maisons groupées (pas accès communs)
 - 2 places (par logement) accessibles des voiries pris sur le foncier du pétitionnaire.
- ✓ **Logement Collectif** : Logement occupé par des propriétaires ou locataires (Accès commun et en copropriété) - R + (1 ou 2) + combles ou attique. Parkings en sous-sol obligatoire.
 - 1 place et 0,5 place en surface par logement soit 1,5 place par logement.

↳ **RÉSERVE SUR L'OAT DE BELLEVUE :**

Le Conseil Municipal veut que le schéma de principe tel que défini dans le PLU Modification N°4 de CARPIQUET soit repris à l'identique avec la présence d'une coulée verte qui séparera les constructions du sud et celles du nord.

↳ **REMARQUE SUR LE SECTEUR DU "DOMAINE DE LA MOTTE" :**

Le conseil municipal demande à CAEN LA MER de se positionner sur des parcelles classées dans une Zone A (BL 35 - 37 - 38 - 42 - 43 - 45), alors qu'une entreprise exerce une activité commerciale (RCS). Un classement en zone U12 paraît plus judicieux.

↳ **REMARQUE SUR UNE HAIE À SUPPRIMER CHEMIN DES BISSONNETS À PROXIMITÉ DE ROTS :**

Le conseil municipal veut que le dessin de la haie, composée de ronces, soit supprimée du dossier. Celle-ci n'a plus aucun intérêt dans une zone complètement réservée aux activités économiques

↳ **RÉSERVE SUR LE REcul DES ÉOLIENNES :**

Actuellement, il existe une disposition générale qui fixe la distance minimale entre les éoliennes de plus de 50 mètres de haut et les habitations à 500 mètres.

La taille des éoliennes ayant quasiment doublé en quinze ans, celles-ci atteignent désormais régulièrement 200 mètres.

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le

ID : 014-211401377-20250922-2025_46COM-DE



Le Conseil Municipal propose que les éoliennes de plus de 200 mètres de haut doivent respecter un recul de 1000 mètres par rapport aux habitations.

DEMANDE que ladite délibération prise ce jour soit annexée au registre d'enquête publique dès l'ouverture au public de cette dernière.

DÉPART DE MONSIEUR PASCAL GONFROY A 20 H.05 ET N'A PAS PRIS PAR AU VOTE POUR CE POINT SANS DONNER DE POUVOIR

DÉPART DE MONSIEUR FRANCK HERBERT A 20 H.30 N'A PAS PRIS PAR AU VOTE POUR CE POINT SANS DONNER DE POUVOIR

VOTE :		Dont pouvoirs
Votants	20	4
Vote Pour	19	4
Vote Contre	1 (M. MORIN)	0
Abstention	0	0

Monsieur Daniel MORIN a voté contre le PLUi-HM. En revanche, il valide toutes les réserves et remarques proposées par le Maire.

Pour extrait conforme,
Certifié exécutoire,
Compte tenu de la transmission en
Préfecture le

Pour copie conforme,
Le Maire,

Pascal SÉRARD

EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CASTINE-EN-PLAINE - 14540

N°2025-32

Membres : 20

Présents : 13

Votants : 17

Date convocation : 4 septembre 2025

Date affichage : 4 septembre 2025

Le conseil municipal de Castine-En-Plaine légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à mairie de Rocquancourt rue de la République, jeudi 11 septembre 2025 à 19h, sous la présidence de Madame Florence BOUCHARD, maire

Etaient présents : MATHON Patrice, SUEUR Jézabel, VIVIEN Béatrice, LEBRETON Magalie, TANI Yolande, ANTOINE Jean-Jacques, CHESNEL Michelle, JACQUES Sylvie, HAY Xavier, DESBONNES Chantal, DEGRENNE Fabrice, HUBERT Romain.

Absents excusés : ROBERT Franck (pouvoir à Romain Hubert), MAUNOURY Stéphane (pouvoir à Fabrice Degrenne), CARDON Vincent, BODIN Éric (pouvoir à Florence BOUCHARD), DORE Myriam (pouvoir à Béatrice Vivien).

Absents: BIRGUL Hacer, BOURSIN Thomas.

Pas d'observation sur le PV précédent.

Secrétaire de séance : Patrice MATHON

AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PLUI-HM

Madame la maire présente les divers documents contenus dans le PLUI ainsi que les différentes étapes ayant permis la réalisation de ce document.

Par délibération n° C-2019-05-23/05 en date du 23 mai 2019, le conseil communautaire de Caen la mer a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HM). Par cette délibération, le conseil communautaire a également défini les objectifs poursuivis en termes d'aménagement, validé les modalités de collaboration avec les communes membres définies lors de la conférence intercommunale des maires du 26 mars 2019, ainsi que défini les modalités de concertation avec la population.

Le projet de PLUi-HM a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 10 juillet 2025

Il comporte différents documents tels que le diagnostic, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), le règlement écrit et le zonage pour chaque commune.

Le diagnostic a décrit les caractéristiques et synthétisé les enseignements pour le territoire, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD a été fondée sur les enseignements et enjeux mis en évidence par le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Le PADD a été réalisé avec le souci de respecter, protéger et valoriser l'identité du territoire et des différentes communes qui le composent. Il s'agit de proposer dans les orientations du PADD, les réponses les plus adaptées aux besoins du territoire et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Les **OAP** comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

Ces orientations peuvent alors être mises en œuvre à travers les différents documents opposables du PLUi-HM (**OAP, Règlement et Zonage**). Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le dispositif réglementaire (règlement et zonage) traduisent directement les orientations exprimées par le PADD.

Les volets H (habitat) et M (mobilités) font l'objet de **Programmes d'Orientations et d'Actions** qui définissent les moyens mis en œuvre et le calendrier prévisionnel des actions pour atteindre les objectifs en matière de politique de l'Habitat et de Mobilités à Caen la mer

Après avoir entendu la présentation du PLUI-HM, le conseil municipal décide par 17 voix pour et pas de voix contre, de donner un avis favorable au projet de PLUI-HM avec l'observation suivante :

- Le conseil municipal demande que les parcelles sur lesquelles se trouvent des bâtiments agricoles non exploités soient classés en zone constructible.

EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS
FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS, ET AN SUSDITS

Envoyé en préfecture le 30/09/2025

Reçu en préfecture le 30/09/2025

Publié le

ID : 014-200086502-20250911-DEL_2025_32-DE



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture et de la publication le 18 juillet 2025

La Maire, Florence BOUCHARD

Pro l'adpinte

krakl SUEUR



	Département du Calvados COMMUNE de COLLEVILLE-MONTGOMERY (14880)	Délibération n° 2025061001
---	---	---

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 06 Octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le six octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Colleville-Montgomery, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, salle socioculturelle, sous la présidence de Monsieur Frédéric Loinard, Maire.

Date de la convocation : 01 octobre 2025
Nombre de membres en exercice : 18
Présents : 12 Mr Frédéric Loinard, Maire, Mme Dominique Hansen, Mme Maryvonne Botté, Mr Alain Prieux, Mme Lyliane Renault adjoints, Mme Marie-Christine Leroux, Mr Philippe Daout conseillers délégués, Mme Valérie Badin, Mr Alexandre Berthelin, Mme Christelle Lecharpentier, Mr Stéphane Plumet, Mr Patrick Bernard conseillers municipaux.
Votants : 15 Mr Jean Pierre Tessier donne pouvoir à Mme Valérie Badin, Mr Sébastien Lefèvre donne pouvoir à Mme Leroux, Mr Patrick Gosselin donne pouvoir à Mr Patrick Bernard
Absents : Mme Clément – Mme Dumolard- Mr Thomas Goyet
Secrétaire de séance : Mme Dominique Hansen

Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT ET MOBILITES (PLUi-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER- Avis de la commune de Colleville-Montgomery sur le dossier arrêté par le conseil communautaire du 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêtée par délibération du 10 juillet 2025.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Habitat et Mobilités est un document d'urbanisme qui élabore à l'échelle intercommunale l'aménagement du territoire. C'est un document stratégique et réglementaire. Il détermine les règles précises d'utilisation des sols à partir desquelles le Maire délivre les permis de construire et autres autorisations du droit des sols.

Les objectifs du PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

Le PLUi-HM est le document d'urbanisme qui remplacera le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017 et modifié le 24 juin 2021, actuellement en vigueur sur la commune.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine Caen la mer. L'avis de la commune sur le projet arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis, qui peut porter sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou sur les dispositions du règlement, sera joint au dossier d'enquête publique.

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet de PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- ✓ Pièces administratives
- ✓ Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- ✓ Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ✓ Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- ✓ Règlement écrit et graphique
- ✓ Annexes

VU l'avis favorable de la commission « urbanisme » élargie à l'ensemble des membres du conseil municipal de la commune de Colleville-Montgomery sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des réserves, des remarques et des demandes,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

EMET un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des réserves, des remarques et des demandes suivantes :

- **Modifier le document intitulé : « 4. Orientations d'Aménagement Sectorielles » - Quartier d'habitat sud (page 176) ainsi que le plan de zonage « 6.1.14. Colleville-Montgomery » s'y référant (zone 1AUh) :**

- réintégrer les parcelles cadastrées section AK n°5 et AK n°6 en zone 1AUh qui ont été classées en zone A dans le projet de PLUi-HM afin de mettre en adéquation l'OAP (zone AUc) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé le 23 mars 2017 et modifié le 24 juin 2021 avec l'OAP - Quartier d'habitat Sud du projet de PLUi-HM (page 176). L'assiette foncière de cette OAP doit être maintenue conformément à l'OAP du PLU en vigueur sur la commune.

Des certificats d'urbanisme informatifs ont été délivrés antérieurement à l'arrêt du projet de PLUi-HM de Caen la mer. Un projet d'aménagement d'ensemble prévu au PLU actuel est en cours de finalisation et va faire l'objet très prochainement d'un dépôt d'un permis d'aménager sur l'ensemble de cette assiette foncière (AK n°5, AK n°6, AK n°7, AK n°8 et AK n°155) située lieu-dit « Le Haut Longrais ».

La concrétisation de cette opération de construction est un enjeu majeur pour le développement urbain de la commune car cette unité foncière constitue le dernier secteur à urbaniser pouvant accueillir entre autres des logements locatifs sociaux.

- **Modifier le plan de zonage « 6.1.14. Colleville-Montgomery » (règlement graphique) en prenant en compte les remarques suivantes :**

- Protéger le bunker de « l'ancienne batterie Morris » en « bâti patrimonial » (L.151-19 du code de l'Urbanisme) situé sur la parcelle communale cadastrée ZE 130 (vestige de guerre) située rue du Sapin Bleu.
- Protéger l'encuvement ; vestige de l'emplacement d'un canon (« ancienne batterie Morris ») situé rue du Clos du Moulin, sur la parcelle cadastrée ZE 131 à usage d'espace vert en « bâti patrimonial » (L.151-19 du code de l'Urbanisme), cet espace doit être protégé de toutes constructions et de toutes installations.
- Revoir le classement (zone At) de l'assiette foncière du site historique Hillman en localisant les ouvrages (vestiges de guerre) qui doivent faire l'objet d'une protection particulière au niveau de la DRAC. Ils doivent donc être classés comme « ensemble bâti patrimonial » (article L.151-19 du code de l'urbanisme). Ils sont situés sur les parcelles cadastrées ZB 7 à ZB15 et ZB 10, ZB 12, ZB 24, ZB 26, ZB 28, ZB 68, ZB 69, ZB 71, ZB 78, ZB 98, ZB 99, ZB 100 à ZB 105, ZB 118, ZB120 et ZB 122.

En effet, le site Hillman et l'ensemble des ouvrages qui l'entoure sont en cours de protection au titre des monuments historiques par la Direction Régionale des Affaires Culturelles dans le cadre du programme collectif de recherche (PCR) « Vestiges de guerre - Normandie 1939 -1945 ». Le site est classé en zone At dans le projet de PLUi-HM et n'est pas identifié comme « ensemble bâti patrimonial ».

Le site Hillman, ancien poste de commandement, rare et remarquable, présente à la fois un intérêt historique, en tant que témoin matériel de l'occupation et un intérêt patrimonial, par sa valeur architecturale et mémorielle. Les éléments recensés par la DRAC doivent être protégés de toutes constructions et de toutes installations.

- Revoir le classement des « chalets fleuris » situés rue des Dunes (parcelles cadastrées AE 68, AE 69, AE 70, AE 71, AE 72, AE 73, AE 74 et AE 76) car ils sont classés en zone U12d comme le camping des salines (hébergements touristiques). Il s'agit d'un quartier de chalets qui sont devenus des résidences principales. L'extension de ces chalets est limitée en raison du classement en zone bleue B1 du Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne approuvé le 10 août 2021.
- Protéger le « Square Montgomery » situé rue de la Mer et cadastré AD 66, de toutes constructions et de toutes installations. Cette parcelle, à usage d'espace vert, accueille tous les ans la cérémonie commémorative britannique de l'anniversaire du Débarquement autour de la statue du Général Montgomery.
Cet espace de commémoration est classé en zone U4d dans le projet de PLUi-HM de Caen la Mer. Or, ce lieu ne doit pas être constructible et donc, il doit faire l'objet d'une protection particulière.
- Protéger le « Colombier » (pigeonnier) situé sur la parcelle cadastrée AM n°152 en « bâti patrimonial » (L.151-19 du code de l'Urbanisme).
- Des « haies à conserver et à protéger » (L.151-23 du code de l'urbanisme) ont été ajoutées au règlement graphique ; leurs pertinences doivent être justifiées et surtout elles doivent faire l'objet d'une vérification sur le terrain avant validation définitive afin d'actualiser le document.
- Actualiser les « murs à protéger » classés en « bâti patrimonial », notamment ceux qui sont localisés au niveau de la rue de Ouistreham.
La liste actualisée des « haies à conserver et à protéger » ainsi que l'inventaire des « murs à protéger » sont en cours de recensement par la commune. Les modifications à apporter feront l'objet d'une transmission ultérieure, dès finalisation, à la direction de l'urbanisme pour pouvoir prendre en compte et intégrer ces corrections au document graphique (plan de zonage) du PLUi-HM de la commune.
- Revoir la préservation du point de vue sur l'église (cône de visibilité de l'église) qui est situé dans le lotissement « le Clos du Colombier », car « la vue à protéger » qui a été reportée sur le plan graphique n'est pas localisée correctement (elle n'est pas située sur les bonnes parcelles).
- Ajouter sur le plan graphique, plusieurs « liaisons douces à créer ou chemins à préserver » (L.151-38 du code de l'urbanisme) qui ont été omises, à savoir :
 - la piste cyclo-pédestre qui relie le restaurant « La Ferme Saint-Hubert » au poste de secours de la commune (longeant la rue de la Mer, le camping des Salines et l'avenue de Bruxelles)

- la piste cyclo-pédestre qui part de l'intersection chemin Costil et le chemin du Haut Teurtre jusqu'à la commune de Saint-Aubin d'Arquenay
- la piste cyclo-pédestre qui longe la rue du Château d'eau et qui relie le quartier du Becquet à la rue du Stade
- Ajouter un emplacement réservé sur la rue de Saint-Aubin d'Arquenay ou prolonger l'emplacement réservé n°9 (ER9) afin d'assurer la continuité entre cet emplacement ER9 et l'emplacement réservé n°5 (ER5) qui rejoint l'entrée de la commune de Saint-Aubin d'Arquenay.

Le Maire,
Frédéric LOINARD



Je soussigné, F. LOINARD, le maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération par :

La transmission en Préfecture le : 07/10/2025

L'affichage le :

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025

VILLE DE COLOMBELLES

Nombre de Conseillers
 au Conseil Municipal : 29
 en exercice : 27
 présents : 19
 votants : 21

Date de convocation
 05/09/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux septembre, à dix-sept heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Marc POTTIER, Maire.

Présents : Marc POTTIER, **Maire**, Annie LEMARIE, Guy LECOEUR, Nadine LEFEVRE, Steve LECHANGEUR, Gabrielle GILBERT, Stéphanie BLANCHERMAIN, **Adjoint au Maire**, Marc BINET, Sylvie BLAIZOT, Jean Noël BRIAND, Vincent FERCHAUD, Anne GOURVIL, Monique HALUN, Evelyne LAYE, Florent LUSTIERE, Denis MARIE, Sylvain PINON, Fabrice PINTHIER, Jackie ZANOVELLO, **Conseillers municipaux**.

Absents représentés : Jean-Marc LEPINEY donne pouvoir à Monique HALUN, Emily FOUQUET donne pouvoir à Gabrielle GILBERT.

Absents excusés : Maud VANDEWIELE, Pascale VARIGNON.

Absents : Joseph ALLECHI, Benoît SAUSSEY, Thierry MOYEN, Dimitry FORGET.

Fabrice PINTHIER a été nommé Secrétaire de séance.

Ouverture de séance : 17h37.

Fin de séance : 19h33.

N°13 – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES (PLUi-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE CAEN LA MER : AVIS DE LA COMMUNE DE COLOMBELLES SUR LE DOSSIER ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 10 JUILLET 2025

Rapporteur : Annie LEMARIE

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer, arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM sont les suivants :

- une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel,
- une économie touristique liée au patrimoine,
- une agriculture puissante,
- une politique de l'habitat liée au cadre de vie,
- des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire,
- la prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine.

En application des dispositions de l'article R153-5 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis pour avis aux Communes de la Communauté urbaine, lequel doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

La note de synthèse relative à ce projet est jointe en annexe à la présente délibération et l'ensemble des pièces sont consultables sur le site internet de Caen la mer à l'adresse suivante : <https://caenlamer.fr/pièces-plui-hm-arrete>.

Commission consultée : Commission Urbanisme, Aménagement et Développement Durable.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
 014-211401674-20250922-2025-09-13-DE
 Date de réception préfecture : 26/09/2025

VU la délibération du 23 mai 2019 du Conseil Communautaire de Caen la mer prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les Communes membres,
VU la délibération du 6 juillet 2023 du Conseil Communautaire de Caen la mer relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
VU la délibération du Conseil Communautaire de Caen la mer en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,
VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives.
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation).
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités.
- Règlement écrit et graphique.
- Annexes.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal
décide à l'UNANIMITE,**

- **d'émettre** un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des demandes suivantes :
 - modifier, tel que présenté dans l'annexe jointe, l'implantation de la zone 2AUh dite « Les Coteaux », sans en changer de manière substantielle sa superficie, afin de prendre en compte les contraintes du site liées aux remblais instables et à la pollution du sol impactant la zone définie dans le projet de règlement graphique tel qu'il est arrêté,
 - mettre en cohérence les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) et les prescriptions environnementales du règlement graphique.

Colombelles, le 24/09/2025.

Le Secrétaire de séance,

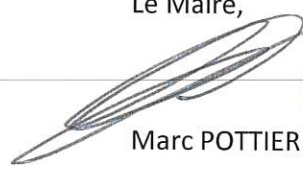
Fabrice PINTHIER



Colombelles, le 24/09/2025.

Le Maire,

Marc POTTIER

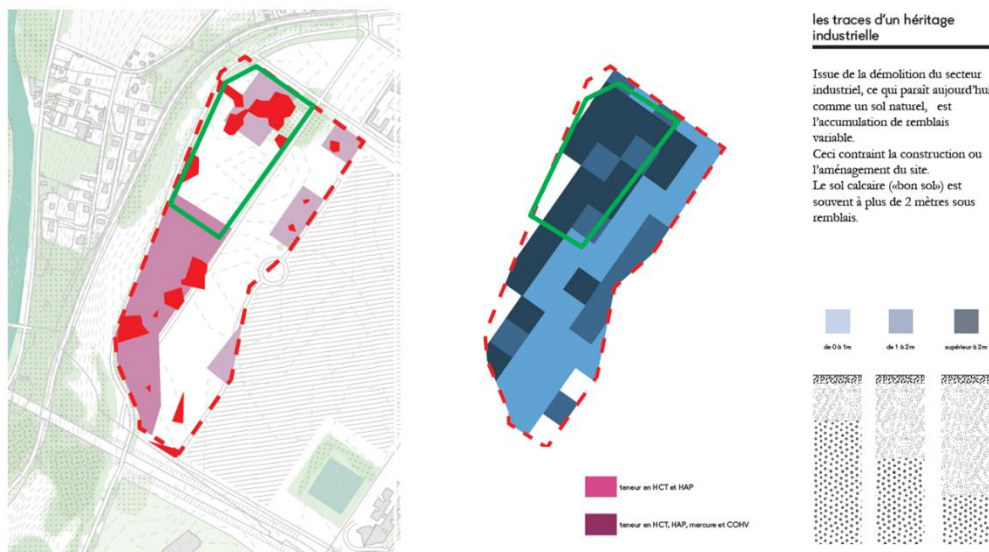


Projet des Coteaux à Colombelles – PLUi-HM

Contexte :

Le plan de zonage du futur PLUi-HM classe en zone 2AU une emprise de **3,6ha** en lisière de Jean Jaurès, sur laquelle un projet d'aménagement est réalisable mais localisé sur les terres les plus impactées et sur les remblais les plus instables au vu des études réalisées.

l'état du sol



Principes d'aménagement :

1. Zonage de l'emprise 2AU

- Le zonage pourra faire l'objet d'une modification de ses limites tout en conservant une surface totale de 3,6ha.
- Aucune découpe « détournée » n'apparaîtra sur le futur plan de zonage ; le principe validé est celui d'un découpage « en peigne », qui sera précisé dans l'OAP sectorielle.

2. Aménagements paysagers

- Principe de création de merlons paysagers retenu.
- Un travail d'esquisse sera réalisé pour illustrer les perspectives paysagères et limiter l'effet de barrière visuelle depuis le cœur du quartier.
- Un travail spécifique attendu pour renforcer le lien vers l'allée cavalière, notamment par le traitement des pentes des merlons.

3. Typologies urbaines

- Les typologies devront respecter les prescriptions du PLUi-HM.
- Une attention particulière sera portée à l'atténuation de la densité urbaine forte constatée le long de Jean Jaurès.

Zonage proposé au PLUI HM :



Zone 2AU :

L'emprise proposée pour la zone 2AU résulte de l'analyse croisée des contraintes et opportunités du site. La présence de terres fortement polluées, combinée à l'apparition spontanée de boisements sur ces sols, nous conduit à repenser l'implantation des lots à urbaniser. Cette réflexion vise à concilier développement urbain et préservation écologique.

Zone N :

La plateforme de gestion des terres polluées du site - utilisée également pour les ZAC environnantes - a conduit à réduire l'emprise urbanisable, afin de dégager un espace suffisant pour expérimenter des solutions de traitement in situ. Ce secteur a vocation à être classé en zone N. L'objectif est de permettre à ce terrain de devenir un espace naturel, où la nature reprend progressivement ses droits.

Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 08/10/2025

Publié le 9 octobre 2025

ID : 014-211401815-20251006-DELIB20250805-DE



Exécutoire le 9 octobre 2025



Département du Calvados
Commune de CORMELLES LE ROYAL
Mairie : 20, rue de l'Eglise
14123 CORMELLES LE ROYAL

Conseillers en exercice : 24
Conseillers présents : 20
Votants : 22

Date de la convocation : 30 septembre 2025

Delib20250805

**Séance du
6 octobre 2025**

CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le six-octobre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Maire.

Présents :

M. Jean-Marie GUILLEMIN, M. Didier LIZORET, Mme Fabienne MOREL, M. Mustapha MZARI-ROSSI, Mme Pascale BOURSIN, M. Pierre JUNQUA, Mme Isabelle GERME, Mme Claude FRÉMIN, M. Bertrand LANGRAND, Mme Anne-Marie ARANDA, M. Hervé ROSE, M. Francis MÉNARD, Mme Maryline CHAUCHIS-ARDAENS, Mme Rachel LOPEZ, M. Valéry DELAGE, Mme Ymen FARHAT, Mme Véronique LEVILLAIN, M. Jérôme PIERRE, M. Damien GUINEHEUX, Mme Aurélie BARRÉ-RIBET.

Pouvoirs :

M. Philippe BERARDI à M. Hervé ROSE
M Laurent EUDE à M. Pierre JUNQUA.

Absents excusés :

Mme Sophie OBLIN-POMMIER
M. Florent ANDRÉ.

Secrétaire :

Mme Claude FRÉMIN, désignée à l'unanimité par les membres du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 08/10/2025

Publié le 9 octobre 2025



ID : 014-211401815-20251006-DELIB20250805-DE

Exécutoire le 9 octobre 2025

Delib20250805

OBJET : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la Communauté Urbaine Caen la mer : avis de la commune de Cormelles le Royal sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer, arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Communautaire datée du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

Vu le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Emet un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer sous réserve :

- De la levée des réserves suivantes :

- Pièce n°5.3 – Règlement écrit – Dispositions communes applicables en toutes zones :

- Page 22 : « stationnement » : En conférence des Maires du 2 septembre 2025, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Caen la Mer a proposé une évolution des règles de stationnement comme suit :

Focus sur les dispositions relatives au stationnement pour le logement

Propositions d'adaptations à apporter, **en rouge**

	Corridor TCSP	Hors corridor TCSP , en fonction
Logement	1-logement max : 1 place/logt	Zone 1 (centre urbain métropolitain) : 1 logement - mini 2 places/logt - Caen : mini 1 place/logt et maxi 2 places/logt 2 logements et plus - mini 1,2 place/logt (nécessité d'être plus permissif que dans le corridor, Cf orientations POA+PADD) Zone 2 (couronne urbaine et pôle) : 1 logement - mini 2 places/logt 2 logements et plus - mini 1,5-1,8 place/logt Pour les opérations de plus de 3 000m² de terrain ou de plus de 5 lots : + 0,5 place visiteur/lot (sur espace public et mutualisée à l'opération d'aménagement) Zone 3 (communes associées aux pôles) : - mini 2 places/logt - Pour les opérations de plus de 3 000m² de terrain ou de plus de 5 lots : + 0,5 place visiteur/lot (sur espace public et mutualisée à l'opération d'aménagement) Sur tout le territoire (hors TCSP) : 1 place par logement pour les studios et T1
	2-logements et plus : 0,8 place/logt 1 place/logt	Nb : Pour la couronne, les pôles et les communes associées aux pôles : Pour les logements individuels dans toute opération d'ensemble de 5 logements et/ ou 3000 m² de SDP, a minima, 1 place exigée devra être non close et aménagée au sein de la parcelle sur son accès automobile.
Logement social	0,5 place/logt	Zone 1,2 et 3 : mini 1 place/logt

Néanmoins, dans le corridor du TCSP, la nouvelle règle proposée de 1 place de stationnement par logement ne convient pas, il est nécessaire que ce soit une place de stationnement par logement **minimum**.

Dans la zone 2 (couronne urbaine et pôle), les nouvelles règles proposées par Monsieur le Président de Caen la Mer le 2 septembre conviennent sauf pour les places visiteurs pour les opérations de plus de 3 000 m² ou de plus de 5 lots. En l'espèce il serait nécessaire de prévoir 10% de places visiteurs par logement car un lot peut être composé d'un logement ou d'un nombre indéterminé et sans limite.

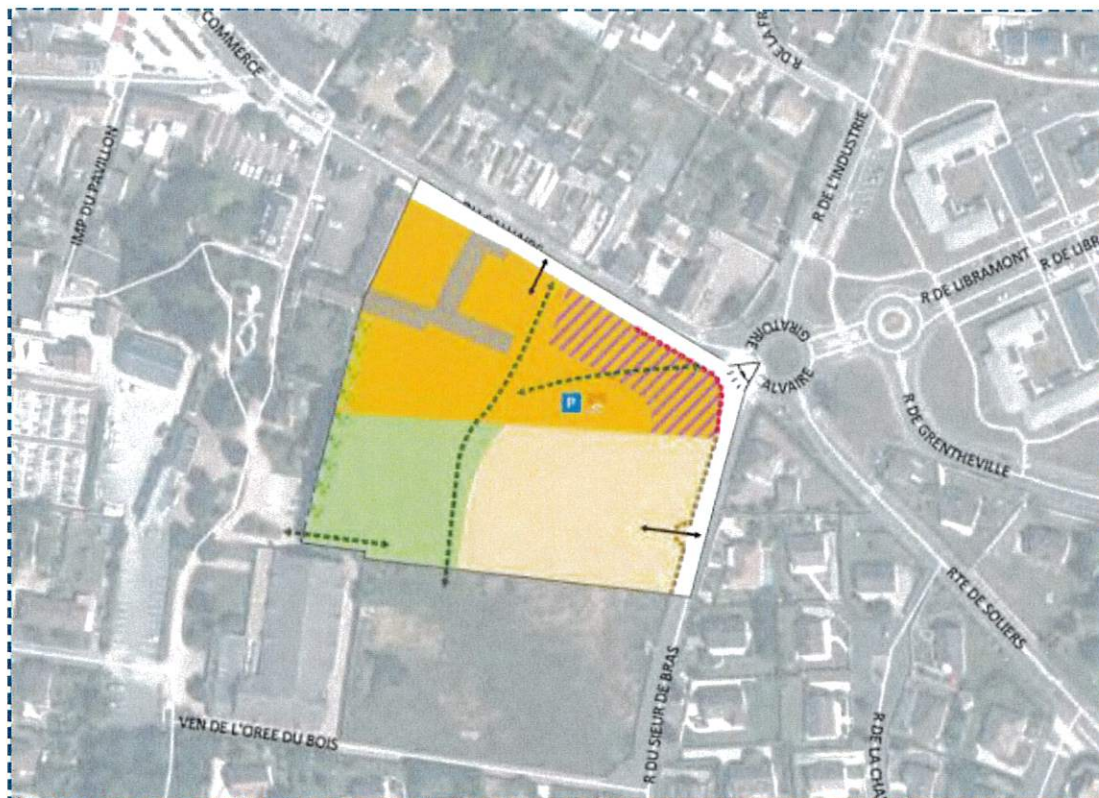
- **De la prise en compte des remarques suivantes :**

- Le nom de la Commune de Cormelles le Royal n'a jamais officiellement été écrit avec des tirets entre les trois mots de son nom.

- **Pièce n°4.2 – OAP sectorielles :**

- L'OAP « Au bord de la Vallée Verte » :
 - Cette OAP ne fait plus sens en termes d'aménagement urbain, en raison de la densité désormais imposée et de flux de véhicules dans un endroit aussi enclavé. A l'origine, il était prévu deux OAP dont le but était d'interdire un flux traversant d'une part, et de contrôler la densité du secteur d'autre part. Il convient donc de la retirer.
- L'OAP « entrée de bourg » :
 - le paragraphe intitulé « *des services en complémentarité de la place du Commerce* » n'est plus d'actualité et devra donc être enlevé car l'implantation de services n'est plus envisagée dans le cadre de cette opération.
 - La phrase « *De manière générale, les bâtiments ne devront pas être plus hauts que le plus haut des bâtiments existants et à maintenir* » est à supprimer.
 - Le plan est à revoir comme suit :

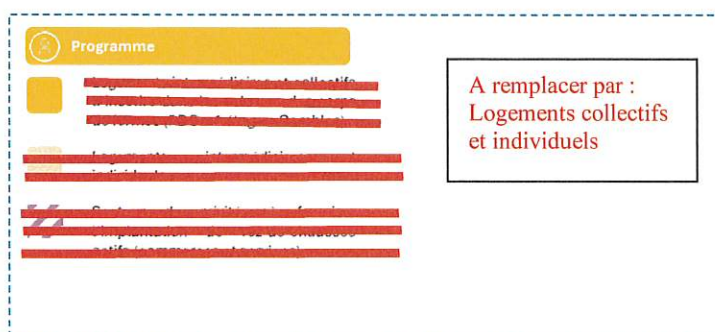
Plan actuel :



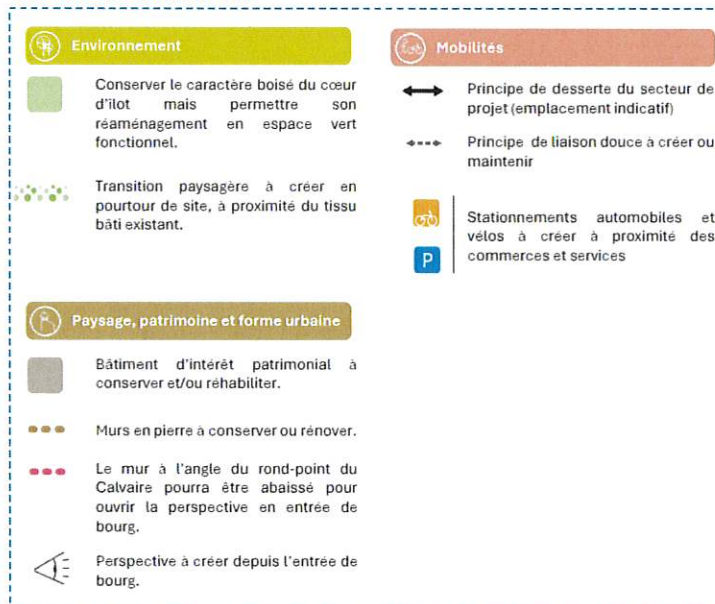
ID : 014-211401815-20251006-DELIB20250805-DE

Exécutoire le 9 octobre 2025

A modifier comme suit :



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



- Pièce n°5.3 – Règlement écrit – Dispositions communes applicables en toutes zones :

- Page 26 : « F. Dispositions générales pour les vélos » :
 - La phrase « *Les dispositions présentées ci-dessous ne s'appliquent pas pour la destination « habitation » lorsque la construction compte moins de deux logements* » doit être placée juste en dessous du titre de cet article « F. Dispositions générales pour les vélos » pour que toutes les dispositions de cet article soient concernées par cette phrase. Ainsi, les dispositions de cet article ne s'appliqueraient qu'aux constructions de deux logements et plus. L'objectif est de ne pas imposer la construction d'un abri vélo spécifique pour les maisons individuelles. Par ailleurs « moins de deux logements » pourrait être utilement remplacé par « un logement ».

- Pièce n°5.4 – Règlement écrit – Dispositions écrites particulières applicables par zone :

- Page 33 : en secteur U3 – « Hauteur maximale des constructions »
 - Règle générale : Il n'est pas prévu la possibilité de toiture à la Mansart. En effet, une construction de R+1+C en toiture à la Mansart aura inévitablement une hauteur au faîtage supérieure aux autres toitures. Cette architecture constitue une part importante de la signature et de l'identité architecturale de la commune.
- Page 42 : en secteur U4 – « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives »
 - Règle générale - en secteurs U4c (dans la perspective de modifier le zonage de Cormelles le Royal de l'U4b en U4c) : La règle des retraits ne convient pas car elle est trop restrictive : soit limite séparative, soit à une distance de 4 mètres. Il aurait été judicieux de prévoir la possibilité de construire à moindre hauteur de 3 mètres maximum par exemple dans une bande de 4 mètres depuis la limite séparative latérale. Exemple de la règle actuelle du PLU de Cormelles le Royal, règle qui a prouvé son efficacité depuis sa mise en œuvre en 2019 : « *Les constructions nouvelles, dont la hauteur au faîtage est inférieure à 3 mètres, peuvent être édifiées soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives. Les constructions nouvelles, dont la hauteur au faîtage est supérieure à 3 mètres, doivent être édifiées en retrait par rapport aux limites séparatives. Ce retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) sans jamais pouvoir être inférieur à 4 mètres* ».

- Page 45 : en secteur U4 – « Hauteur maximale des constructions »
 - Règle générale – En secteurs U4b, U4c et U4c1 : Il n'est pas prévu la possibilité de toiture à la Mansart. En effet, une construction de R+1+C en toiture à la Mansart aura inévitablement une hauteur au faîtage supérieure aux 10 mètres maximum. Cette architecture constitue une part importante de la signature et de l'identité architecturale de la commune.

- Pièce n°5.5 – Règlement écrit – Dispositions particulières concernant le traitement des clôtures :

- Page 33 : « Cormelles le Royal – En vis-à-vis des voies et emprises publiques » :
 - « *Aucune clôture* » doit être « *autorisé* »
 - « *Haie bocagère* » doit être « *autorisé* »
 - « *Panneaux en bois, palissades et claustras fixés au sol* » doit être « *autorisé* »
- Page 34 : « Cormelles le Royal – En limites séparatives » :
 - « *Haie bocagère* » doit être « *autorisé* »
 - « *Grillage souple* » doit être « *autorisé* ».

- Pièce n°6.1 – Plan de zonage :

Après avoir pris connaissance des règles précises des zones U4b et U4c, il convient de transformer la zone U4b en U4c car les règles correspondent plus à la typologie urbaine de Cormelles le Royal.

D'une façon générale, lorsqu'il a fallu comparer le règlement des zones et notamment entre le zonage U4b et U4c, il apparaît évident que les règles relatives à la bande des 15 mètres associées à celles de la hauteur, du retrait latéral et/ou de celle de fond de parcelle, le tout conjugué également avec le pourcentage d'emprise au sol maximal des constructions et installations rend l'exercice très compliqué et très peu permissif. Il ne faut pas oublier que cette règle devra être expliquée aux administrés. Faire le choix entre les règles de l'U4b et l'U4c relève du choix cornélien.

Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 08/10/2025

Publié le 9 octobre 2025



ID : 014-211401815-20251006-DELIB20250805-DE

Exécutoire le 9 octobre 2025

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
Cormelles le Royal, le 7 octobre 2025

Le Maire,



Jean-Marie GUILLEMIN

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° D.2025/45

SEANCE DU 06 OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ A DIX-HUIT HEURES TRENTE-

OBJET : Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis de la commune de Cuverville

DATE DE CONVOCATION
01 OCTOBRE 2025

PRESIDENT : MADAME AUBERT CATHERINE
SECRETAIRE : MADAME LORILLU MAUD

NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE 17

PRESENTS :

MME AUBERT CATHERINE – MME SASSIER SYLVIE – M NOLIUS YVAN – MME GODARD CATHERINE – MME REVEL-BREE FLORENCE – MME LASNE NICOLE – MME LORILLU MAUD – MME DUCHATELIER JACQUELINE – M URVOY ÉRIC – M LEHOUX QUENTIN – M FAULIN GUILLAUME – M DESVAGERS PHILIPPE – MME CORDON MARINA

EXCUSES AVEC POUVOIR : M DELVAL GILLES DONNE POUVOIR A MME AUBERT CATHERINE

PRESENTS 13

M THORAVAL THIERRY DONNE POUVOIR A M URVOY ÉRIC

MME MARTIN LAURENCE DONNE POUVOIR A M NOLIUS YVAN

M TERNISIEN FRANCK DONNE POUVOIR A M FAULIN GUILLAUME

VOTANTS 17

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

Vu le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

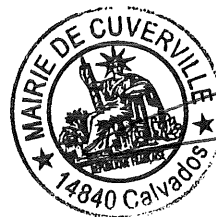
- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Accusé de réception en préfecture
014-211402151-20251006-2025-45-DE
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

➤ **Emet** un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques suivantes :

- A la lecture de l'OAP Mobilité - Axe C « Une culture du vélo en ville comme en campagne » - la piste cyclable entre Cuverville et Colombelles apparaît en « itinéraires de liaisons ». A cet égard, le conseil municipal de Cuverville a noté qu'elle n'apparaît pas sur le règlement graphique (absence d'emplacement réservé) et souhaite savoir pourquoi. Par ailleurs, le conseil demande à disposer d'éléments d'informations en termes d'échéance. En outre, le conseil souhaite qu'une réflexion soit également menée pour la création d'une piste cyclable entre Cuverville et Sannerville.
- Concernant l'OAP rue de Démouville portant sur la création d'un Papyloft, il est prévu un parking paysagé avec 1 place de stationnement par logement. En outre, le conseil municipal souhaite que 2 voire 3 places visiteurs soient également créés.
- Il est demandé l'insertion en annexes du PLUi-HM des délibérations n°D.20213/33 du 11/03/2013 portant « instauration de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture » et n°D.2013/31bis du 11/03/2013 portant approbation du périmètre modifié de l'église Notre Dame de Cuverville

 Le Maire,
Catherine AUBERT

OBJET :

**APPROBATION DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE
DE L'EGLISE NOTRE DAME DE CUVERVILLE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
21 FEVRIER 2013

DATE D'AFFICHAGE
15 AVRIL 2013

NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE 19
PRESENTS 15

L'an deux mille treize, le lundi onze mars à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur HARDEL Ernest, Maire

Étaient présents

MM. HARDEL - AUBERT - RODON - POSÉ - BEAUGAS - DESTIGNY - COURBÉ - DELVAL - LEPETIT - MARIE- NOLIUS - OUDIN - LEPRINCE - CORIGLIANO - OUDART

Excusés : MM. MESERAY - MICHEL - COLLET - THORAVAL

Monsieur OUDART Michel est élu secrétaire de séance

Le Conseil Municipal,

- ♦ Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1 et R.123-14,
- ♦ Vu le code du patrimoine et notamment l'article L.621-30-1,
- ♦ Vu la délibération n° D.2012/54 du 2 avril 2012 approuvant la proposition de périmètre de protection modifié de l'Eglise Notre Dame de Cuverville, établie par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados, et devant être soumise à enquête publique dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols dans les formes d'un plan local d'urbanisme,
- ♦ Vu la délibération n° D.2012/71 du 25 juin 2012, approuvant le bilan de la concertation et décidant d'arrêter le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols dans les formes d'un Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cuverville,
- ♦ Vu l'enquête publique unique relative au projet de périmètre de protection modifié de l'Eglise Notre Dame de Cuverville qui s'est déroulée du 26 novembre 2012 au 03 janvier 2013 inclus. Cette enquête publique unique était conjointe à celle relative à la révision du plan d'occupation des sols dans les formes d'un plan local d'urbanisme,
- ♦ Après avoir pris connaissance qu'aucune observation n'a été notée sur le registre d'enquête publique et réceptionnée concernant le projet de périmètre de protection modifié de l'Eglise Notre Dame de Cuverville,
- ♦ Après avoir pris connaissance que le commissaire enquêteur a rendu son rapport avec ses conclusions et a émis un avis favorable sans aucune réserve ou recommandation sur le projet de Périmètre de Protection Modifié de l'Eglise Notre Dame de Cuverville,
- ♦ Après en avoir délibéré,
 - A l'unanimité :
 - ✓ Approuve le projet de Périmètre de Protection Modifié de l'Eglise Notre Dame de Cuverville tel qu'il est annexé à la présente délibération.
 - ✓ Précise que ce document sera annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.
 - ✓ Précise enfin qu'il sera procédé à l'affichage de la présente délibération pendant une durée d'un mois en mairie et à la parution d'une mention dans les annonces légales d'un journal local

Pour extrait conforme, Cuverville le 12 avril 2013

Le Maire,



Ernest HARDEL

Transmis à la Préfecture le 12 avril 2013
Identifiant de l'acte
Affiché le 12 avril 2013

PRÉFECTURE DU CALVADOS
16 AVR. 2013
COURRIER

OBJET :

INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION D'UNE CLOTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCAION
21 FEVRIER 2013

DATE D'AFFICHAGE
12 AVRIL 2013

NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE 19
PRESENTS 15

L'an deux mille treize, le lundi onze mars à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur HARDEL Ernest, Maire

Étaient présents

MM. HARDEL - AUBERT - RODON - POSÉ - BEAUGAS - DESTIGNY - COURBÉ - DELVAL - LEPETIT - MAIRE- NOLIUS - OUDIN - LEPRINCE - CORIGLIANO - OUDART

Excusés : MM. MESERAY - MICHEL - COLLET - THORAVAIL

Monsieur OUDART Michel est élu secrétaire de séance

Le Conseil Municipal,

- ♦ Vu les dispositions des articles R 421-2g et R 421-12d du code de l'urbanisme qui prévoient que les clôtures sont soumises à déclaration préalable à l'initiative des communes,
- ♦ Considérant qu'il est de l'intérêt de la Commune de soumettre l'édification d'une clôture à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire,
- ♦ Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
- ♦ Après en avoir délibéré,
 - A l'unanimité :
 - ✓ Décide d'instaurer la déclaration préalable à l'édification d'une clôture sur le territoire de la commune de CUVERVILLE,
 - ✓ Précise que cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière,
 - ✓ Précise que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.

Pour extrait conforme, Cuverville le 12 avril 2013



Le Maire,

Ernest HARDEL

Transmis à la Préfecture le 12 avril 2013
Identifiant de l'acte
Affiché le 12 avril 2013

POUR COPIE CONFORME
A Cuverville, le 18 avril 2013



Le Maire,

Ernest HARDEL

PREFECTURE DU CALVADOS

12 AVR. 2013

COURRIER



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA MAIRIE 14840 DEMOUILLE

DATE DE CONVOCATION 22/09/2025	L'an deux mil vingt-cinq, le mardi trente septembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, Salle du Conseil à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Maire.
DATE D’AFFICHAGE 23/09/2025	<u>Étaient présents</u> : Mme HOARAU-MAINDRELLE, M THEROUX, Mme LECOQ, M. CHAPPERON, M. LEPETIT, Mme DUFEIL, M. FARRIS, M. GUEULLE, Mme DAVY, Mme ROUSSEL, Mme TORRETTI, M. NÉHOU, M. BAUDE, M. MARETTE, Mme LEFRANC, Mme QUADOUT, M. TEBALDINI
EXERCICE : 23 PRESENTS : 18 VOTANTS : 19	<u>Excusée avec pouvoir</u> : Mme LECHEVALLIER-VALLÉE donne pouvoir à M. CASSIGNEUL <u>Excusés</u> : M. DEHENNIN, Mme GAWLIK, Mme VIGNERON <u>Absent non excusé</u> : M. ROBERT
	<u>Secrétaire de Séance</u> : Mme QUADOUT a été nommée secrétaire

N° 2025-38 : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES (PLUI-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER : AVIS DE LA COMMUNE

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUI-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUI-HM,

Vu le projet du PLUI-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Après en avoir délibéré, À L'UNANIMITÉ

EMET un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques et demandes suivantes :

1) Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

a) Secteur « Les Marvilles »

- **Incohérence du zonage** avec les réalités urbaines et paysagères du secteur, notamment en entrée de ville, où la qualité des espaces doit primer.
- **Surdimensionnement du projet** : le nombre de logements prévu apparaît disproportionné au regard des contraintes locales (accès, services, stationnements, intégration paysagère) ; déséquilibre entre densité résidentielle, espaces verts qualitatifs (indispensables en zone d'entrée de ville) et stationnements (à dimensionner en cohérence avec les usages et la desserte).
- **Hauteur et recul des bâtiments** : Risque de rupture visuelle avec le secteur des Grenadines. Limite à respecter : hauteur maximale alignée sur celle des Grenadines pour préserver l'harmonie du paysage urbain. Traitement des reculs des bâtiments par rapport à la voie publique : pas d'implantation en limite séparative.

Monsieur le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

• **Incohérence sur la programmation** : le phasage du projet indique une réalisation après 2031, alors que les premiers travaux sont déjà engagés. Corriger le calendrier pour refléter l'état d'avancement réel.

• **Erreur de schéma viaire** : Le plan mentionne un double sens pour la liaison vers la rue des Cerisiers, alors qu'un sens unique de sortie est acté.

c) **Secteur Liberté/Des jardins** :

• **Zonage inadapté** : Densification excessive au regard des contraintes locales (accès unique, cadre de vie résidentiel).

• **Hauteur des bâtiments** : la limite de 10 mètres doit être strictement respectée pour préserver l'identité du quartier (échelle humaine, ambiance pavillonnaire).

• **Accès unique** : la densité proposée est incompatible avec une desserte par une seule voie.

2) Correctifs sur les protections paysagères :

• Conformément au courrier en date du 7 juillet 2025, il est acté la révision des périmètres des zones protégées, incluant : le retrait de certaines zones précédemment classées et l'intégration de nouvelles zones au dispositif de protection.

• **Absence d'enjeux écologiques majeurs** : aucun arbre remarquable n'y a été recensé, ni espaces verts à haute qualité environnementale.

• **Droits de propriété préservés** : ces espaces, majoritairement privés, relèvent de l'usage libre de leurs propriétaires, sous réserve du respect des règles générales d'urbanisme et d'entretien.

3) Création d'un emplacement réservé :

• Dans le cadre de l'aménagement d'une liaison cyclable sécurisée, il est proposé de réserver un emplacement n°4 sous la forme d'une bande de 4 mètres de large, située le long de la RD 675. Cet espace permettra de : relier la piste cyclable existante au cimetière communal ; et garantir une continuité sécurisée pour les usagers (piétons, cyclistes) jusqu'à l'entrée du cimetière. Cette voie douce s'inscrit dans une démarche d'amélioration des déplacements actifs et de sécurité routière aux abords des équipements publics.

4) Mise à jour du schéma des eaux usées – Alignement sur le zonage du PLUi-HM arrêté :

• Le nouveau zonage du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Mobilités (PLUi-HM) a modifié la vocation de certaines parcelles, notamment dans le secteur du Bout de Là-Bas, où des zones précédemment constructibles sont désormais classées en zones naturelles (N) ou agricoles (A).

5) Intégration des règles relatives aux clôtures et à l'isolation thermique par l'extérieur :

• Dans le cadre de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune sollicite l'intégration des articles qui seront validés par le conseil communautaire, concernant notamment :

Le règlement des clôtures en zones urbaines (U)

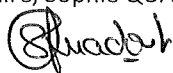
L'ajout d'une disposition spécifique sur l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) : Autorisation de réaliser une ITE dans la limite d'un débord maximal de 50 cm, indépendamment du coefficient d'imperméabilisation des sols et des règles de recul en vigueur. Cette mesure vise à faciliter les travaux de rénovation énergétique tout en préservant les contraintes urbanistiques existantes.

6) Délibération sur permis de démolir et instauration de la DP pour les clôtures :

• Il convient que cette délibération soit annexée au PLUi-HM afin d'assurer leur opposabilité et leur intégration cohérente dans le document d'urbanisme en vigueur.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

La Secrétaire, Sophie QUADOUT




Pour copie conforme à l'original

Fait à DEMOUVILLE, le 2 octobre 2025

Le Maire, Cédric CASSIGNEUL



Monsieur le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr



COMMUNE D'EPRON

Extrait du Procès-Verbal des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 22 septembre 2025

Département du Calvados

Arrondissement
de CAEN

Date de convocation
09/09/2025

Nombre des Conseillers Elus

17

Conseillers Présents

11

Conseillers Votants

15

Les 22 septembre deux mil vingt-cinq à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Salle Communale, en séance publique ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Maire.

Messieurs : Damien Duhéron, Jacky Ledeuil, Alain Leménorel, Stéfane Leroyer, François Vallée

Mesdames : Elisabeth James, Anne Marie Le Caer, Mélanie Legrix, Carine Simon, Véronique Toudic,

Absents :

Madame Sandrine Fossard a donné pouvoir Monsieur François Vallée
Madame Chantal Simonot a donné pouvoir à Madame Véronique Toudic
Monsieur Gérard Divier a donné pouvoir à Monsieur Alain Leménorel
Monsieur Stéfane Bara a donné pouvoir à Monsieur Franck Guéguénat
Madame Justine Guyot et Monsieur Didier Willème n'ont pas pu se joindre à la séance et n'ont pas donné de pouvoir

Secrétaire de Séance : Alain Leménorel a été désigné secrétaire de séance

Délibération 34-2025

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis de la commune d'EPRON sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

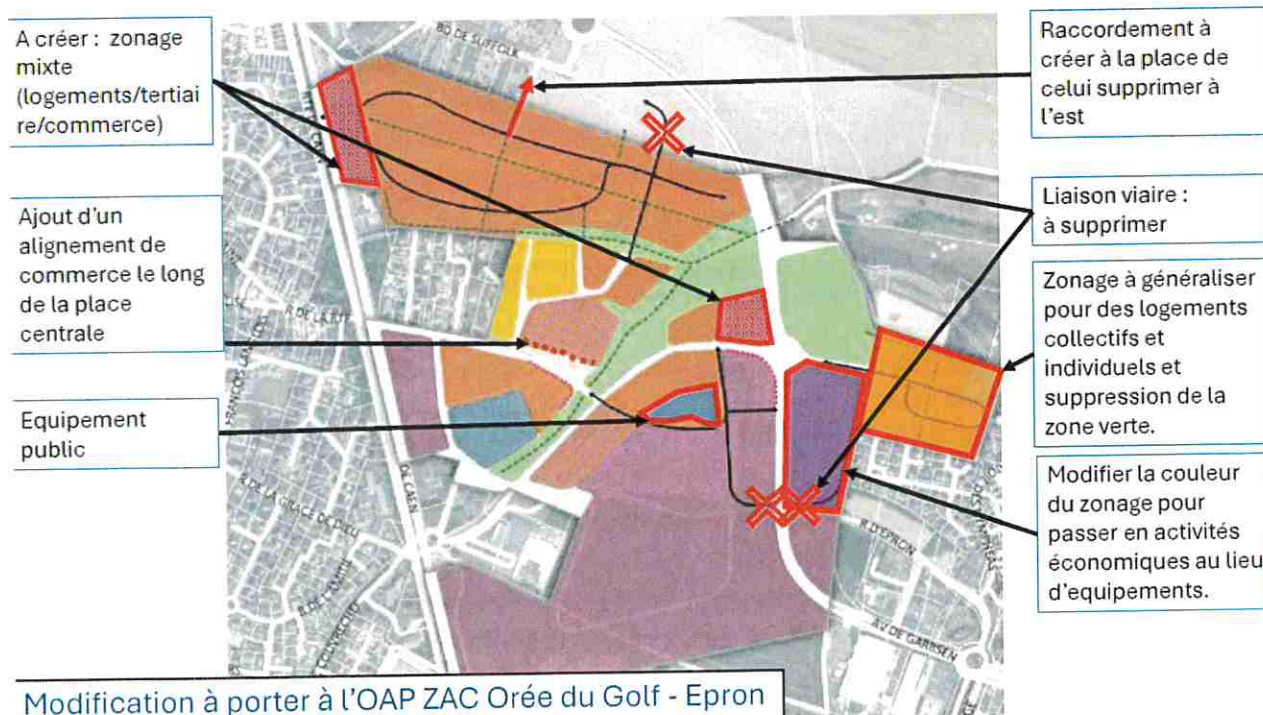
VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

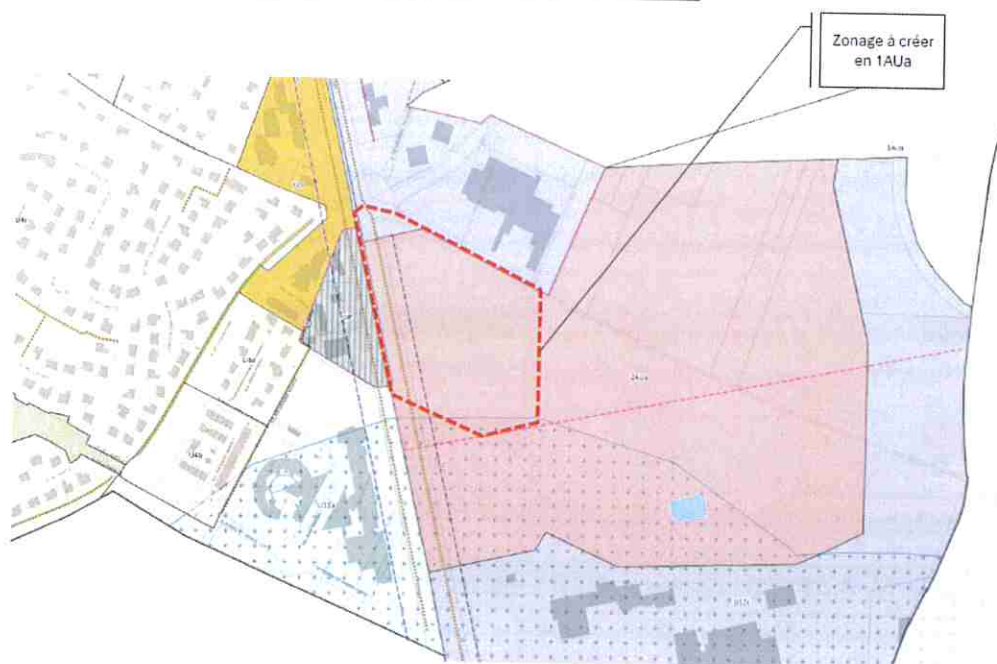
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, émet un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques/demandes suivantes :

Modification à apporter à l'OAP Zac de l'Orée du Golf : A terme ce projet de 60 hectares permettra le développement de 1350 logements, d'activités économiques de commerces, de services de proximité et d'entreprises à haute valeur ajoutée. Compte tenu que 500 logements sont déjà livrés, que 86 le seront en 2026, il restera à livrer à compter de 2027 environ 760 logements (dont environ 100 logements répartis sur le lot Q2 et le Lot I. Le solde sera à répartir sur la phase 3 et la pièce des vallons).

- En ce qui concerne le plan de l'OAP : des modifications sont à apporter au plan comme suit :



Modification à porter au plan de zonage 6.1.19



Modification à porter au plan de zonage 6.1.19

Recul vis-à-vis de la RD7

Incohérence entre :

- Le règlement écrit (dispositions commune page 9 indiquant un recul de 50 mètres sur la rd7),
- Le plan de zonage :
 - Recul minimal de 13 m sur la partie nord
 - alignement obligatoire sur le plan de zonage à 18 m le long des macrolots construits.
 - Recul minimal de 16 m sur la partie sud

Nous suggérons :

De modifier de sorte à reproduire la réglementation appliquée sur l'existant à savoir les bâtiments construits en zone U12a, sur tout le linéaire de la ZAC. Soit 5 m de recul minimum.



Version PLUIHM actuelle

Epron - ZAC Orée du golf

PROGRAMMATION

- Programme
 - Secteur de logements individuels groupés (environ 200 logements)
 - Secteur de logements collectifs (environ 1000 logements)
 - Secteur mixte (commerces, activités, logements)
 - Secteur d'équipement collectif
 - Secteur d'activités économiques à créer
 - Linéaire commercial/actif à créer
 - L'opération sera réalisée après 2031

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Environnement
 - Espace vert / Continuité écologique à aménager
- Mobilités
 - Grands principes de voies de circulation à créer
 - Grands principes de voies de circulation douce/active à créer
 - Espace public aménagé en place centrale

Modification demandée:

Epron - ZAC Orée du golf

PROGRAMMATION

- Programme
 - Secteur de logements individuels groupés
 - Secteur de logements collectifs **et individuels**
 - Secteur mixte (commerces, activités, logements)
 - Secteur d'équipement collectif
 - Secteur d'activités économiques à créer
 - Linéaire commercial/actif à créer
 - L'opération sera **achevée après 2031**

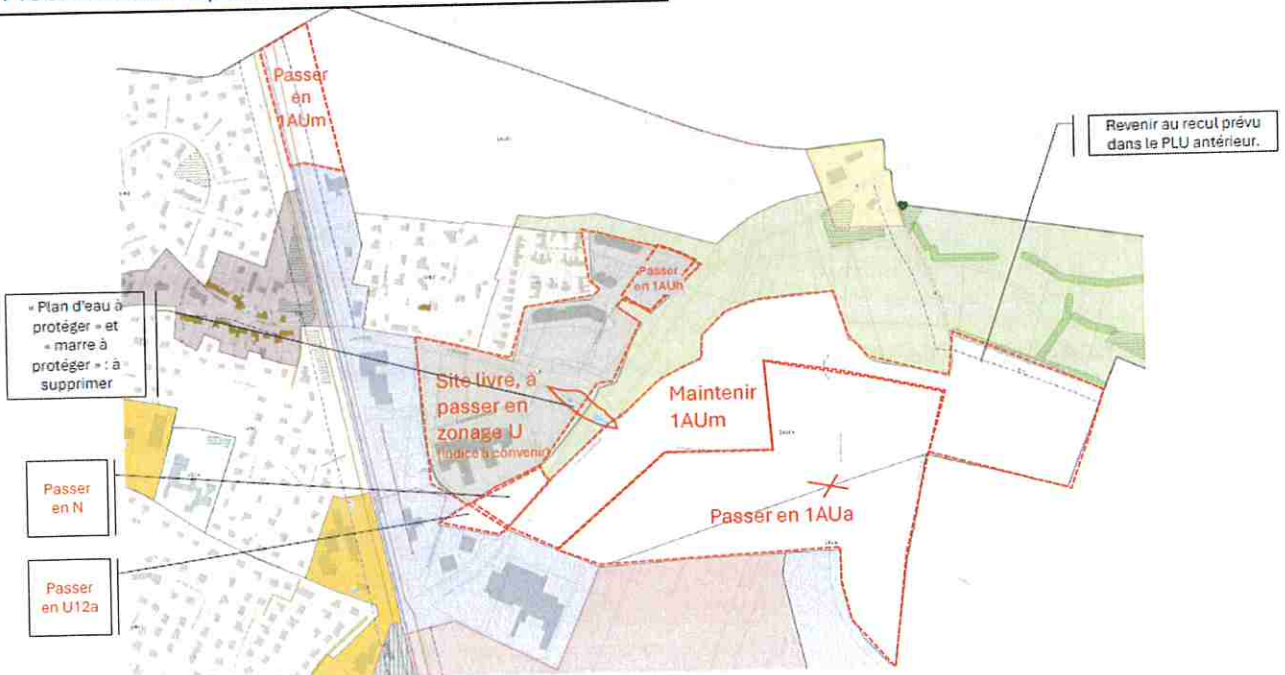
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Environnement
 - Espace vert / Continuité écologique à aménager
- Mobilités
 - Grands principes de voies de circulation à créer
 - Grands principes de voies de circulation douce/active à créer
 - Espace public aménagé en place centrale

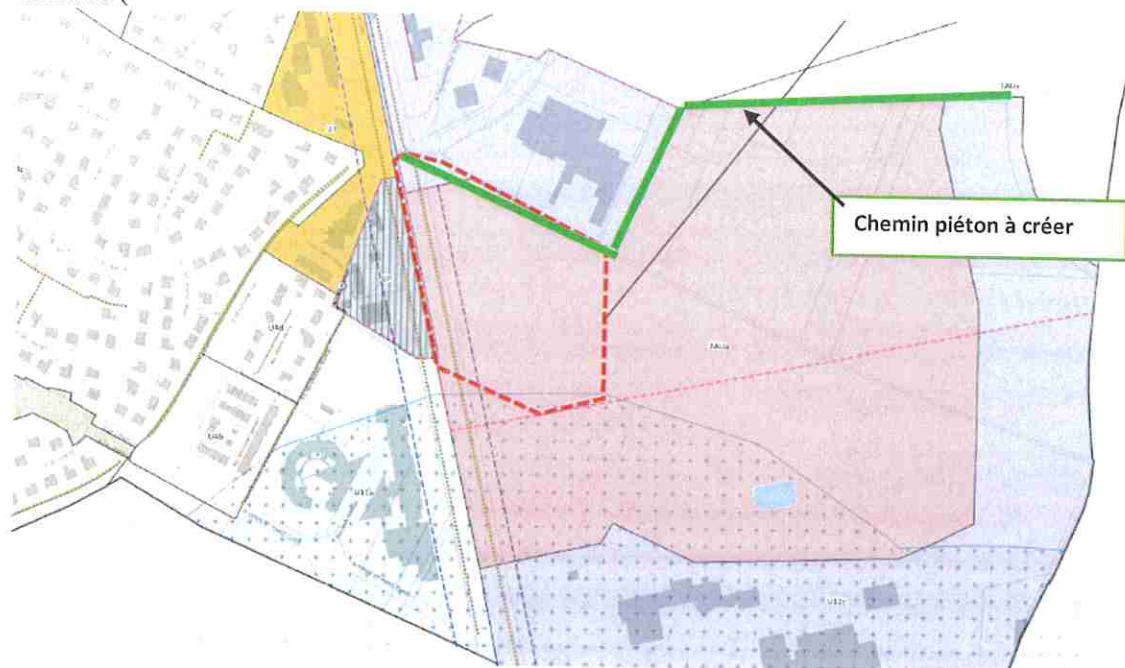
Modification à porter à l'OAP ZAC Orée du Golf - Epron

- En ce qui concerne le plan de zonage : Des modifications sont à apporter comme suit :

Modification à porter au plan de zonage 6.1.19



Par ailleurs, à la suite de la vente des chemins ruraux dit de Lion et de Colombelles et à l'extension future de l'emprise du Ganil, le conseil municipal souhaiterait recréer un chemin piéton tel que présenté sur la carte ci-dessous (



- En ce qui concerne le règlement écrit :

- 1/ La zone 1AUm + 1AUh: Maintien de 30 % d'espaces verts sur les lots (hors développement économique)
- 2/ La zone 1AUm + 1AUh: la règle de la hauteur de « 12 mètres et R+3 maximum restreint la constructibilité du site qui prévoit du R+3+combles ou attiques et des hauteurs pouvant aller à 17m. A modifier dans ce sens.
- 3/ document 5.5 : clôtures : il est demandé de permettre des hauteurs de 1.80 pour permettre l'intimité des espaces privatifs extérieurs (et non 1 mètre)

Enfin, les élus s'interrogent sur l'absence de point relatif aux places PMR dans le projet PLUi-HM, dans la mesure où ce projet inclut un volet « mobilités ».

Cette interrogation fait suite au constat que les promoteurs vendent les places PMR, obligatoires, avec les appartements, que l'acquéreur soit valide ou non. Le projet de PLUi-HM n'est-il pas l'occasion de remédier à cette incohérence ? A minima cette interrogation mériterait une réponse de Caen la mer.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Certifié exécutoire, à Epron, le 22/09/2025

Le Maire - Franck GUEGUENIAT

[Signature manuscrite]



Département du CALVADOS
Commune d'ETERVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 06 OCTOBRE 2025

L'an deux mille VINGT-CINQ, le 06 octobre à 20h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie d'Eterville – sous la présidence de Mr SAINT Thierry, le Maire.

Présents : Messieurs : BERNARD Jean-Marie, DUFOUR Jean, LEYOUDEC Florent, RAOULT Noël, SAINT Thierry, TOSCAN Jean

Mesdames : DOINARD Marianne, DUCLOS PEGEAULT Stéphanie, GASPARINI Manuelle, JOLIVEL Sylvie, JOSEPH Jacqueline, JULIEN Huguette, LE GAND Carole, MARCHERON Chloé, PERNOIT Sylvie

Absents excusés : Madame HEBERT Patricia a donné pouvoir à Madame PERNOIT Sylvie
Monsieur MONTIGNY a donné pouvoir à Madame LE GAND Carole
Monsieur GOSNET Pascal a donné pouvoir à Madame DOINARD Marianne

Absent non excusé : Monsieur BOUR Pierre

Secrétaire de séance : Madame Chloé MARCHERON a été désignée secrétaire de séance

Nombre de conseillers :	
En exercice :	19
Présents :	14
Votants :	17
Date de convocation :	29 septembre 2025
Date d'affichage :	30 septembre 2025

Délibération n° 33-2025 : Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté Urbaine Caen la mer : avis de la commune d'Éterville sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer, arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie

- **Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire**
- **La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine**

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. ,
Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

EMET un avis défavorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques/demandes suivantes :

- Changement d'affectation de la parcelle U11d en U4
- Changement d'affectation de la parcelle AE 54 en U4c
- Pente de toit et pente de toit terrasse sur secteur U4b et U4c
- Place de stationnement,
- La parcelle ZA 110 en U9
- La parcelle ZA 144 qui est en zone N en zone A
- Revoir le règlement des clôtures
- La parcelle AC 38 en 1AUm
- La parcelle AC 112 en U4d
- La parcelle ZA136 en U4d

▸ Donne un avis défavorable sue le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025 :

- pour : 17
- contre : 00
- abstention : 00

Certifié exécutoire,
Compte tenu de la transmission le 07 octobre 2025
De la publication le 07 octobre 2025
Fait à Eterville le 07 octobre 2025

Le Maire,
Thierry SAINT



La secrétaire de séance,
Chloé MARCHERON



Envoyé en préfecture le 07/10/2025

Reçu en préfecture le 07/10/2025

Publié le



ID : 014-211402540-20251006-D33_2025-DE



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2025

Le lundi 29 septembre à 18h30

Le Conseil municipal de Fleury-sur-Orne, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Marc LECERF, Maire

Date de convocation : 20 septembre 2025

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de membres présents : 14

Nombre de votants : 16

Présents : LECERF Marc, FAUDAIS Florian, LEBAS Mariannick, SAVARY Franck, LIOT Nicolas, SAUVAGE Catherine, HOORELBEKE Pascal, DUGOUCHET Dominique, DORE Franck, ROLLAND Marie-Odile, GUILLARD Laurent, KHENTOUS GAULARD Karl, BENNIA Naïma et WATTEL Gwendoline.

Excusé(s) ayant donné pouvoir : TARDIF Marie-Claude représentée par FAUDAIS Florian et LEMASSON Kentin représenté par SAVARY Franck.

Excusé(s) : BALLIERE Gérald, PEGEAULT Cédric, LEPAON Betty, VRIGNON Olivier, AVENEL Valérie, BREANT Carole, HOUEL Cindy, HEUZE Emmanuel et DORE Elodie.

Secrétaire de séance : FAUDAIS Florian

URBANISME REGLEMENTAIRE ET AMENAGEMENT DURABLE N°66/2025 – AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT ET MOBILITÉS (PLUi-HM) DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN-LA-MER

Rapporteur : Franck SAVARY

Par délibération en date du 10 juillet 2025, le Conseil communautaire de CAEN-LA-MER a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités (PLUi-HM). Ce document de planification, élaboré à l'échelle intercommunale, constitue désormais la référence en matière d'organisation et de régulation du développement du territoire. En application de l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, le projet ainsi arrêté doit être soumis pour avis à l'ensemble des communes membres de la communauté urbaine. C'est dans ce cadre que le Conseil municipal de FLEURY-SUR-ORNE est invité à se prononcer.

Le PLUi-HM se présente comme un véritable projet de territoire, conçu pour répondre aux défis d'aujourd'hui et de demain. Il vise à concilier l'accueil de nouvelles populations avec la préservation des équilibres urbains et ruraux, en soutenant à la fois le dynamisme économique et la qualité de vie. Les orientations qu'il fixe englobent l'ensemble des politiques publiques locales : développement de l'habitat et des mobilités, valorisation des activités agricoles et touristiques, protection des ressources naturelles et paysagères, et engagement résolu dans la transition écologique. En ce sens, il dessine une vision partagée du futur de notre agglomération, en inscrivant chaque choix d'aménagement dans une logique de cohérence territoriale et de durabilité.

Le Conseil municipal est ainsi appelé à se prononcer sur ce projet structurant en émettant un avis motivé. Cet avis, annexé au dossier d'enquête publique, représente l'opportunité pour la commune de formuler ses observations, de faire valoir ses attentes et, le cas échéant, de suggérer des ajustements.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'adopter un avis sur le projet de PLUi-HM arrêté par la Communauté Urbaine CAEN-LA-MER. Cet avis, une fois validé, sera transmis à l'autorité compétente, contribuant ainsi à enrichir le processus démocratique et à renforcer la pertinence du document final.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la réunion de présentation du projet de PLUi-HM par Caen la mer auprès des élus municipaux le 17/02/2025,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

Vu le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Vu la commission mixte du 15/09/2025,

Considérant que le PLUi-HM constitue le document stratégique de référence en matière de planification de l'aménagement du territoire et de coordination des politiques publiques,

Considérant que le projet arrêté répond aux enjeux identifiés en matière d'habitat, de mobilités, de développement économique, agricole et touristique, ainsi qu'en matière de transition écologique.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- **ÉMET** un avis positif sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques/demandes suivantes :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.3 Dispositions communes

Dispositions générales des constructions :

- Admettre des hauteurs plus généreuses permettant des projets d'ensembles et innovants.
- Prévoir des dispositions particulières pour le secteur 1AUm1 notamment concernant les alignements et les hauteurs eu égard des projets en cours.

OAP – 4.2 SECTORIELLES

OAP îlot C :

Remplacer « Cette opération sera réalisée après 2031 » par « Cette opération se réalisera en plusieurs phases et s'achèvera après 2031 ». Il est demandé de rétablir des niveaux en R+3+2Attiques (ou R+4+Attique) en remplacement du R+3+Attique.

Schéma :

- Marquer davantage la continuité écologique entre l'OAP îlot C et l'écoquartier et le parc des Hauts de l'Orne
- Mettre à jour le schéma sur la partie Est de l'OAP inclus dans la ZAC Normandika qui est exclusivement dédié à de l'activité.

OAP Les Terrasses :

- Mise à jour de l'OAP au regard de l'opération d'aménagement définie, notamment au regard de la programmation validée en termes de typologie de logements.

OAP Hauts de l'Orne :

- Mise à jour de l'OAP au regard de l'opération d'aménagement définie : correction de la surface de la ZAC à 48 ha, modification de l'échéance à 2033 en cohérence avec la durée de la concession d'aménagement, remplacement du principe de voirie à créer indiqué par une flèche noire traversant la phase 3 d'Est en Ouest par une circulation douce à créer car cette voie n'est pas destinée à être ouverte à la circulation automobile.

A l'échelle de la zone interstitielle dite « Inter-ZAC », mise à jour de l'OAP avec l'ajout d'une transition paysagère à créer entre IKEA et la partie sud de la zone inter-ZAC.

OAP Normandika :

- Réintégrer une OAP dédiée au parc d'activités Normandika intégrant les continuités écologiques, d'usages et de circulation entre la zone à aménager et l'espace urbain.

OAP centre-bourg :

- Réintégrer une OAP centre-bourg intégrant les continuités écologiques, d'usages et de circulation entre la zone à aménager et l'espace urbain.

Observation à l'échelle des OAP îlot C et Hauts de l'Orne :

- Clarification des schémas permettant de visualiser les intentions en termes de continuité écologique et paysagère entre les deux secteurs.

REGLEMENT ECRIT – 5.4 Dispositions écrites particulières applicables par zone

Zone U4c : Le PLUi prévoit la zone U4c sur le secteur de la zone UGcc du PLU en vigueur. Elle correspond aux constructions situées en surplomb de l'Orne, chemin des Côteaux. Ce secteur présente une configuration particulière. Le règlement envisagé pour cette zone pose encore des questions d'application. Des propositions seront formulées pour apporter une cohérence entre les règles applicables propres à la zone et les dispositions générales.

Zone 1AUm : Prévoir un sous-secteur 1AUm1 avec un règlement particulier associé pour admettre des alignements eu égard aux projets en cours et des règles de hauteurs plus généreuses afin de permettre des projets d'ensemble.

REGLEMENT GRAPHIQUE – 6.1.21 Plan de zonage

OAP : Ajuster le périmètre de l'OAP centre-bourg figurant sur le plan graphique.

Secteur Hauts de l'Orne : La zone U7 couvre les phases 1 et 2 de la ZAC. Il est demandé la création d'un règlement pour le lot 15 dédié à la réalisation d'un équipement public.

Il est demandé des adaptations concernant les dispositions du règlement en zone 1AUh qui aujourd'hui sont différentes de celles figurant dans le cahier de prescriptions appliquées au sein de la ZAC.

Il est demandé la mise à jour à la marge des contours de la N vis-à-vis des étangs de la ZAC.

Il est demandé de classer l'ensemble de la zone en 1AUm en remplacement du « découpage » du zonage entre 2AUh et 1AU.

Secteur Parc d'activités Normandika : Il est demandé la mise à jour de l'élément graphique « Espace paysager à protéger » au regard de la voie nouvellement créée « rue Claudia Goldin » le long de l'avenue des Dignes.

Le lot D3f de la ZAC Normandika en zone U12a1 du PLUi devra bénéficier d'un zonage permettant d'admettre des équipements d'intérêt collectif de type ERP sportif ou culturel.

Secteur centre-bourg : Il est demandé la mise à jour des contours de la zone N incluant l'extension du cimetière rue d'Ils.

Emplacements réservés : Il est demandé le maintien des ER 23 et 24 tout en les réduisant à la seule l'emprise dédiée à l'extension du futur tramway.

Secteur de performance énergétique et environnementale renforcée : Modifier le périmètre de ce secteur qui dépasse sur le bâti (rue de la Tirée).

REGLEMENT GRAPHIQUE – 6.2 Plan des risques

6.2.21. Fleury-sur-Orne

Secteur soumis à moyen terme à des nappes peu profondes : ce secteur inscrit au plan des risques est basé sur les études Rivages Normands 2100. Ce secteur a été apposé sur la partie nord-est du territoire de Fleury-sur-Orne comprenant notamment la ZAC Les Hauts de l'Orne. Cette étude prospective interroge quant aux contraintes constructives qu'elles imposent dans des secteurs où la présence de nappes peu profondes n'est pas connue. Toutefois quelques éléments empiriques, étangs annuellement secs et limitation du pompage d'eau en vue de maraichage, plaident pour une absence de ce type de risque sur le plateau. Les piézomètres présents sur site vont dans le même sens.

- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être procédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Vote : 16

Transmis à la Préfecture le : 02 OCT. 2025

Affiché le : 02 OCT. 2025

Exécutoire le : 02 OCT. 2025

Le Maire,

Marc LECERF



DATE DE CONVOCATION
29/09/2025

DATE D’AFFICHAGE
29/09/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE
25
PRÉSENTS
22
VOTANTS
23

L’an deux mille vingt-cinq, le **lundi 6 octobre**, à 18 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Damien de WINTER, Maire.

Etaient présents

M. Damien de WINTER, Mme Marie-France MOLLET, M. Jean-Pierre ISABEL, Mme Sophie MOBASHER, M. Jean-Louis BOISSÉE, Mme Sara ROUZIÈRE, M. Bruno LECŒUR, Mme Monique BOBLIN, M. Patrick DESVAGES, Mme Marie-France LEBON, Mme Catherine SIBBILLE, Mme Josette ALDROVANDI, Mme Patricia FREIDOZ, M. Christophe BISSEY, Mme Nelly AUBRON, M. Olivier VÉLASQUEZ, Mme Edith LE ROUX, Mme Naïma ANNOUCHE, M. Frédéric LACOUR, M. Nicolas RICHTER, Mme Agathe PETRIGNANI, M. Bertrand VERSTRAETE.

Absent excusé

M. Abdellah FAWZI donne pouvoir à M. Damien de WINTER

Absentes

Mme Magali LE BLAIS
Mme Isabelle PIERRE

Secrétaire de séance : M. Bruno LECŒUR

Délibération n° 25.10.06/02

Objet / Avis de la commune de Giberville quant au PLUi-HM de Caen la mer

Monsieur le Maire invite Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal a exprimé leur avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer, arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Monsieur le Maire rappelle que les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- une économie touristique liée au patrimoine
- une agriculture puissante
- une politique de l’habitat liée au cadre de vie
- des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- la prise en compte de l’environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

Il précise également qu’en application des dispositions de l’article R.153-5 du code de l’urbanisme, le projet arrêté est soumis pour avis aux communes membres de la communauté urbaine.

L’avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l’arrêt du projet.

En l’absence de réponse à l’issue de ce délai, l’avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d’enquête publique.

Le Conseil municipal, après avoir entendu cet exposé, et en avoir délibéré, à l’unanimité ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l’urbanisme ;

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l’élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM ;

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- pièces administratives
- rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- projet d'Aménagement et de Développement Durables
- orientations d'Aménagement et de Programmation
- programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- règlement écrit et graphique
- annexes

ÉMET un avis défavorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer pour les motifs suivants :

1. L'absence de prise en compte des spécificités locales du quartier du Plateau

Le document ne tient pas compte de la réalité urbaine, sociale et paysagère propre au quartier du Plateau.

Les orientations proposées traduisent une approche uniformisée du territoire, sans adaptation aux besoins spécifiques des habitants ni aux contraintes locales en matière de mobilités, d'équipements ou de spécificités architecturales.

De plus, et le quartier du Plateau s'étendant sur les trois communes de Giberville, Mondeville et Colombelles, aucune logique d'harmonisation des procédures, notamment d'instruction des futures demandes d'urbanisme, n'est envisagée.

Ce choix rend impossible le développement d'une stratégie partagée et équilibrée entre les trois communes.

2. La non-prise en compte des effets induits par le retrait du trait de côte

Le document reste assez silencieux sur les conséquences du recul du trait de côte, qui entraînera à court et moyen terme la disparition de nombreux logements sur le littoral.

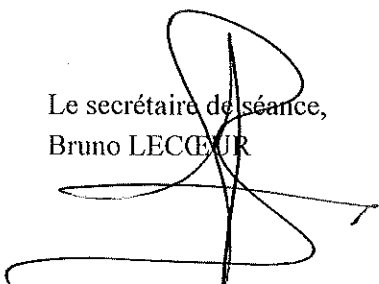
Aucune mesure de relocalisation, de reconstruction ou de réhabilitation n'est envisagée, ce qui accentuera la pression sur le marché du logement et aggraver la fragilité résidentielle de certains ménages.

3. Le manque de réponses aux enjeux de la crise du logement et de la préservation de la ressource en eau potable sur le territoire communautaire

Le PLUi-HM ne propose pas de mesures concrètes face à la crise du logement qui affecte le territoire, ni en matière de production de logements accessibles, ni de mobilisation du parc existant.

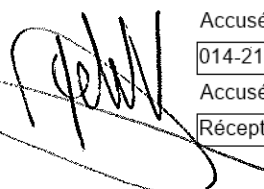
De plus, les problématiques liées à la salinisation des sols et à la préservation de la ressource en eau potable ne sont pas traitées, alors même qu'elles constituent un enjeu majeur pour la durabilité du territoire.

Le secrétaire de séance,
Bruno LECŒUR



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

Le Maire,
Damien de WINTER



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211403019-20251006-251006-02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/10/2025



Séance du 30 septembre 2025
Convocation du 22 septembre 2025
Affichage de la convocation le 22 septembre 2025
Nombre de conseillers en place : 14
Nombre de conseillers présents : 12
Nombre de votants : 12

Le trente septembre deux mille vingt-cinq, à vingt heures trente minutes, en application des articles L.2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Grentheville, à la Mairie de Grentheville, sous la présidence de Monsieur Emmanuel BELLEE, Maire.

Étaient présents : Emmanuel BELLEE, Magali HUE, Hervé ROBERT, Jimmy SAILLARD, Cyrille HAMON, adjoints, Martine BLIN-MEESMAECKER, Christophe POULAIN, Patricia LEMELOREL, Sophie HERVIEU

Étaient absents, excusés : Emilie JOUAULT (pouvoir à Emmanuel BELLEE), Régis AMY (pouvoir à Jimmy SAILLARD), Delphine BOURGOUIN (pouvoir à Magali HUE).

Absents : Marianne QUATREVAUX, Olivier BILIOTTI DE GAGE

Secrétaire de séance : Magali HUE

DELIBERATION 38-2025 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Mobilités (PLUI-HM) de la Communauté Urbaine de Caen La Mer : Avis de la commune de Grentheville sur le dossier arrêté par le Conseil Communautaire le 10 juillet 2025.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré à l'unanimité ;

EMET un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la Mer assorti des remarques suivantes :

Une erreur de nomenclature s'est subrepticement glissée dans la labellisation d'une partie de la zone EOLE et de la Zone Industrielle de Grentheville. Le classement noté est U12a ce qui limite les implantations industrielles à de l'artisanat.

IL serait plus approprié de classer ces zones en U12a1 car plus souple de ce point de vue. Effectivement Il serait souhaitable de lever la restriction d'interdiction d'entrepôts dans les zones industrielles de Grentheville. En effet, ces zones sont des zones économiques prioritaires, cette interdiction pénalise le développement de l'activité économique.

Pour extrait conforme au registre
des délibérations du Conseil Municipal
Grentheville, le 2 octobre 2025
Le Maire,
Emmanuel BELLEE

Rendue exécutoire le
Affichée le



**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
HERMANVILLE SUR MER 14880**

L'an deux mil vingt cinq

Le lundi 29 septembre

Les conseillers municipaux légalement convoqués par lettre se sont réunis au pôle enfance jeunesse socioculturel dit « La Ferme », en session ordinaire, en séance publique, sous la présidence de Monsieur le Maire, Pierre SCHMIT

Présents : Emmanuelle JARDIN-PAYET - Daniel VINCENT - Sylviane LELANDAIS - Jean-François MORLAY - Jean-Paul FANET - Frédérique KALBUSCH - Sébastien PATINET - Pascal GUEGAN - Martine FOURNIER - Sophie LE PIFRE - Laurence DUPONT - Christine MIOUX - Salah GHERBI - Martine RUFFIN - Yann LEBOUTEILLER - Aziz BALADI formant la majorité des membres en exercice.

Excusés :

Jean-Luc GAUFFRE donne pouvoir à Sylviane LELANDAIS

Céline BLANLOT donne pouvoir à Daniel VINCENT

Sébastien PICOT donne pouvoir à Aziz BALADI

Carla DELÉPÉE donne pouvoir à Sébastien PATINET

Ludivine BENOIT donne pouvoir à Emmanuelle JARDIN-PAYET

Marlène PREVEL

Secrétaire de séance : Sylviane LELANDAIS

Date de convocation	11/09/2025		
Nombre de conseillers	En exercice -23-	Présents -17-	Votants - 22 -
	Pouvoirs - 5 -		

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen-la-mer : avis de la commune d'Hermanville-sur-Mer sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen-la-mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM sont les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

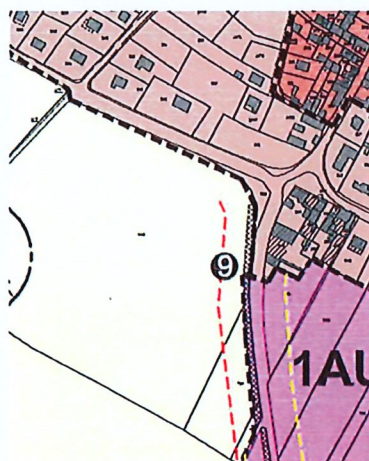
VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ☐ **EMET un avis favorable** sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques et demandes suivantes :

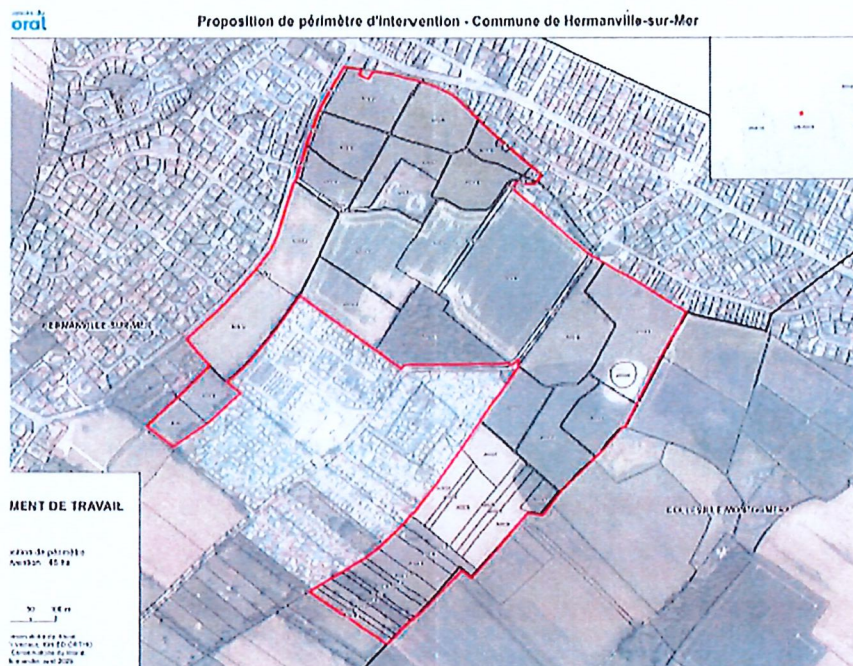
- Réintégrer un emplacement réservé le long de la route départementale RD 60 comme indiqué sur le plan ci-dessous (9). En effet, la modification simplifiée n°1 du Plan local d'Urbanisme de la commune d'Hermanville-sur-mer a supprimé un emplacement réservé ER n°8 dont l'objet était la création d'une voie douce le long de la route départementale en entrée sud de la commune, car cet aménagement est réalisé au sein de l'opération prévue dans le secteur 1AUm (Lotissement Domaine de Loutelle). Or il convient de créer un emplacement réservé en face de ladite voie pour assurer la continuité de la voie douce prévue au lotissement et assurer la liaison avec le centre bourg (emplacement ER n°9 au PLU).



- Intégrer le projet de création d'un périmètre d'intervention du Conservatoire du littoral sur la commune d'une surface de 46 ha comme délibéré par le conseil municipal le 30 juin 2025 (plan ci-dessous). Ce périmètre s'inscrit dans un projet plus large de protection de ce marais arrière-littoral qui a reçu un accueil favorable des communes de Colleville-Montgomery et Ouistreham qui devrait se concrétiser dans les prochains mois par un avis formel des deux conseils municipaux. L'intervention du Conservatoire du littoral permettra de garantir sur le long terme la préservation de ce marais arrière-littoral afin de conforter cette coupure d'urbanisation, d'améliorer ses fonctionnalités écologiques, de restaurer l'interface terre-mer et de favoriser la mise en place d'une gestion hydraulique fonctionnelle du marais pour répondre aux enjeux liés au changement climatique (remontées de nappe, submersion). La création de ce périmètre permettra au Conservatoire du littoral de se porter acquéreur des biens mis en vente au sein de ce périmètre. De plus, afin de garantir la maîtrise de l'ensemble des mutations

Adressé en préfecture le 02/10/2025
014-211403258-20250929-9-29092025-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2025

foncières du secteur, le Conseil départemental du Calvados pourrait décider de la mise en place d'une zone de préemption Espace Naturel Sensible (ENS) qui sera déléguée au Conservatoire du littoral.



- Modifier la fiche relative aux clôtures (p 49 -5.5 règlement écrit).
- Passer l'intégralité de la plaine sud en secteur vue à protéger au motif de la préservation du cône de vue dans le cadre de la démarche de classement des plages au patrimoine de l'Unesco. Le paysage des Plages du Débarquement est très majoritairement un paysage ouvert largement sur la mer et l'espace maritime, favorisé par la variété des reliefs. Les points de vue, notamment sur le paysage maritime et à partir de la mer, sont constitutifs du paysage historique. Il convient donc de porter une attention particulière à ces points de vue, aux interrelations qu'ils ont entre eux, ainsi qu'à leurs perceptions depuis l'espace maritime en lien avec les amers qui les identifient. Ces regards croisés permettent par ailleurs de donner une lecture pédagogique de la géomorphologie du territoire et de la stratégie de l'événement militaire.

Les Plages du Débarquement Normandie 1944

FICHE-ACTION N° 1.3.3

Identifier les points de vue paysagers à préserver, particulièrement sur et depuis le paysage maritime

Le paysage des Plages du Débarquement est très majoritairement un paysage ouvert largement sur la mer et l'espace maritime, favorisé par la variété des reliefs. Les points de vue, notamment sur le paysage maritime et à partir de la mer, sont constitutifs du paysage historique. Il convient donc de porter une attention particulière à ces points de vue, aux interrelations qu'ils ont entre eux, ainsi qu'à leurs perceptions depuis l'espace maritime en lien avec les amers qui les identifient. Ces regards croisés permettent par ailleurs de donner une lecture pédagogique de la géomorphologie du territoire et de la stratégie de l'événement militaire.

OBJECTIFS

- Préserver le paysage historique dont les points de vue sont un élément-clé
- Les partager aux habitants et aux visiteurs en en proposant une lecture pédagogique, géographique et historique

PRINCIPES D'ACTION

- Identification des points de vue paysagers remarquables
- Report dans les documents d'urbanisme (cônes de vue) et renforcement des dispositions de protection réglementaire si nécessaire (règlement spécifique, OAP, etc.)
- Acquisitions foncières de protection et d'aménagement si nécessaire
- Intégration dans le dispositif d'interprétation du bien (fiche action n° 312)

OPÉRATEURS/PILOTES

Région Normandie et future structure de gouvernance du bien, EPIC et communes

PARTENAIRES

Conservatoire du littoral, PNR, CREAL Normandie, CAUE...

EXEMPLES D' ACTIONS RÉALISÉES

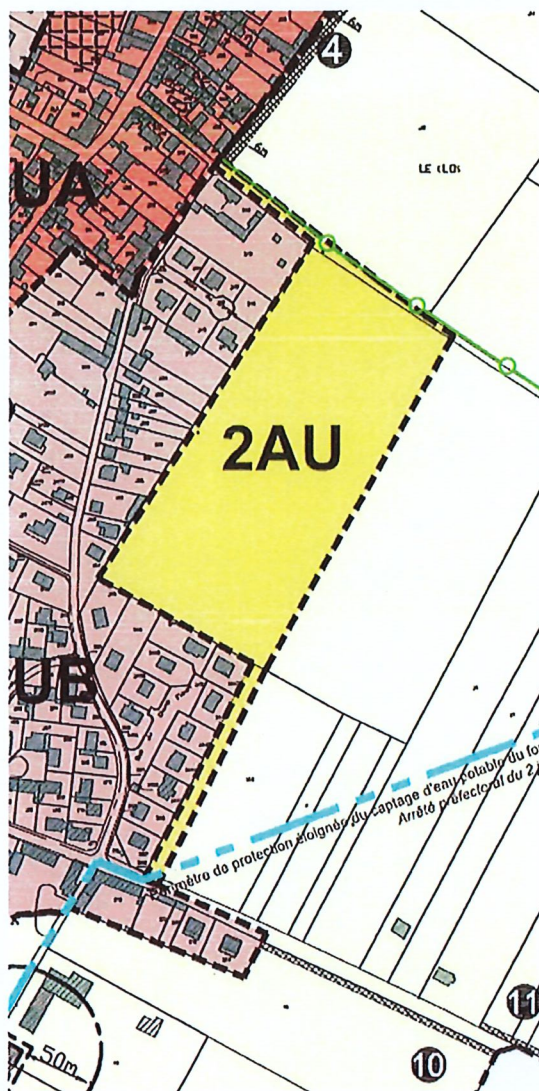
- Protection de certains cônes de vue dans les SCOT et PLU (ex : SCOT du Cotentin, depuis la falaise morte d'Utah Beach)
- Identification et aménagement (observatoires) de cônes de vue sur le territoire du PNR, particulièrement sur la réserve de Beauguillot

ACTIONS PRIORITAIRES 2025-2029

- Identification de points de vue, notamment depuis la mer
- Intégration des points de vue dans le dispositif d'interprétation

Accusé de réception en préfecture
014-211403258-20250929-9-29092025-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2025

- Déploire que la zone « Le Clos » inscrite au PLU de la commune en zone 2AU soit transformée en zone agricole au motif de réduction des zones destinées à l'urbanisation dans le cadre du ZAN. En effet, ce changement de zonage, réduit considérablement les possibilités futures de la commune de produire du logement social. La commune, proche d'atteindre le seuil des 3500 habitants sera dans la possibilité de répondre aux objectifs du PLUI-HM notamment en termes de diversification de l'offre, de fluidification des parcours résidentiels, notamment pour proposer des logements pour les publics modestes et vieillissants et spécifiques. La requalification des espaces anciens par la densification des « dents creuses » et le renouvellement urbain est une « utopie » sur notre territoire compte de tenu de la valeur foncière élevée des terrains à Hermanville-sur-mer et la modestie des opérations à mettre en œuvre.

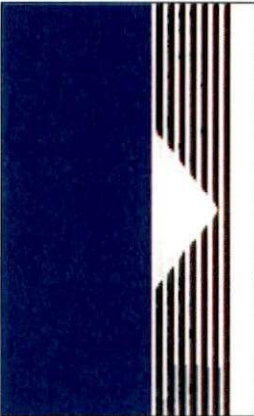


Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus.
 Au registre sont les signatures.
 Pour copie conforme.

Acte certifié exécutoire compte tenu
 De sa réception en Préfecture le : 02.10.2025
 Et de son affichage le : 03.10.2025

Le Maire
 Pierre SCHMITZ

Accusé de réception en préfecture
 014-211403258-20250929-9-29092025-DE
 Date de réception préfecture : 02/10/2025

	VILLE D'HÉROUVILLE SAINT-CLAIR Département du Calvados CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2025	Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Délibération N° 2025.09.139	<u>Objet</u> : Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la Communauté Urbaine Caen la Mer : avis de la commune sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet <u>Rapporteure</u> : Ghislaine RIBALTA, Maire adjointe en charge de l'urbanisme, de l'aménagement urbain et de la gestion des bâtiments communaux	
Séance du Conseil Municipal convoqué le 12/09/2025	L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux septembre, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville en séance publique sous la présidence de Monsieur le Maire, Rodolphe THOMAS.	
Nombre de conseillers en exercice : 35 Présents : 25 Votants : 33	<u>PRÉSENTS</u> : Rodolphe THOMAS, Laurent MATA, Caroline BOISSET, Erwan BERNET, Agnès DOLHEM, Philippe HANNOT, Baya MOUNKAR, Ghislaine RIBALTA, Frédéric CARLUER, Patrick MAROLE, Karine BACHELEY, Yannick GERNY, Dada MUSAFIRI, Jérôme LANGLOIS, Salima REGAÏA, Gérard THOUMINE, Tony PLEY, Sèngded CHANTHAPANYA, Sylvie MOUTIERS, Cyrille BONNE, Lou HIVER, Vincent LOUVET, Jean-Christophe GAUCHARD, Élise CASSETTO GADRAT, Smaïl CHADLI formant la majorité des membres en exercice. <u>Pouvoirs de</u> : Abderrahmane ZERROUKY à Frédéric CARLUER Lamia MEKKAOUI à Salima REGAÏA Georges DECORDE-CACO à Tony PLEY Sylvie DUMONT-PRIEUX à Laurent MATA Sylvie MICHEL à Ghislaine RIBALTA Catherine JANICKI à Cyrille BONNE Najat MASDAN à Rodolphe THOMAS Hélène FREREUX CHATELIER à Elise CASSETTO GADRAT <u>SECRÉTAIRE DE SÉANCE</u> : Lou HIVER	



**CONSEIL MUNICIPAL DU 22
SEPTEMBRE 2025**

DELIBERATION N°139

La rapporteure, Ghislaine RIBALTA, Maire adjointe en charge de l'urbanisme, de l'aménagement urbain et de la gestion des bâtiments communaux, donne lecture du rapport suivant.

**DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES – Plan Local d'Urbanisme
intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la Communauté Urbaine Caen la Mer :
avis de la commune sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet**

NOTE DE SYNTHÈSE

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer, arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel :

L'objectif est de concilier développement économique et qualité de vie en intégrant les besoins en infrastructures et en limitant les effets de polarisation au sein de l'agglomération.

Pour ce faire, l'ambition territoriale est de consolider le tissu économique du territoire, de développer les filières d'excellence, de développer la coordination avec les territoires voisins, en soutenant l'investissement et l'aménagement de pôles, de soutenir les projets rapprochant l'enseignement supérieur et les activités d'innovation.

- Une économie touristique liée au patrimoine :

Le développement de ce volet passe par la promotion de toutes les formes de tourisme, d'assurer la qualité de vie des habitants en préservant les paysages, de structurer et renforcer l'accueil et l'hébergement touristique.

- Une agriculture puissante :

Le territoire de Caen la mer est riche en espaces naturels et agricoles, dont la préservation est un enjeu fondamental pour assurer une qualité de vie durable. L'urbanisation doit être pensée en cohérence avec les continuités écologiques et les ressources locales.

Il faut miser sur les ressources agro-alimentaires, soutenir une agriculture de proximité en faveur d'une alimentation de qualité, considérer la qualité agronomique de nos terres agricoles.

- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie :

L'évolution des structures familiales et le vieillissement de la population nécessitent une adaptation de l'offre de logements. Le PLUi-HM ambitionne de diversifier les formes d'habitat tout en garantissant l'accessibilité au logement et en évitant une spéculation foncière excessive.

L'ambition territoriale a été définie par la collectivité : lutter contre l'étalement urbain, répartir l'offre de logements de manière proportionnée sur l'ensemble du territoire, intensifier la rénovation énergétique, développer le logement abordable, répondre aux besoins des populations les plus fragiles. Parallèlement, la politique d'aménagement pour les années à venir repose sur une dynamique de croissance tout en restant un territoire à taille humaine, l'intégration des objectifs de développement durable, la valorisation des pôles et centralités à travers le commerce de proximité, le renforcement des équipements de loisirs et cultures.

- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire :

L'organisation des déplacements constitue un enjeu central, avec la nécessité de réduire la dépendance à la voiture individuelle. Il s'agit en particulier de développer les modes de déplacements alternatifs à l'automobile : modes doux, d'envisager une offre de transport complémentaire, de sécuriser et fluidifier les déplacements routiers, de conforter et d'améliorer l'offre aéroportuaire et ferroviaire.

- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine :

La démarche vise à intégrer une vision globale et cohérente sur l'ensemble du territoire, de poursuivre une politique de renouvellement urbain, de reconversion des friches, le développement d'une trame naturelle urbaine, de poursuivre la diminution des consommations énergétiques et de protéger le patrimoine.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU l'avis de la Commission Aménagement du territoire - Urbanisme - Environnement - Cadre de vie - Travaux en date du 15/09/2025,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
 - Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
 - Règlement écrit et graphique
 - Annexes
- ☐ EMET un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques/demandes suivantes :
- Sous réserve de maintenir le nombre de place de stationnement tel que mentionné sur l'actuel PLU

Vote(s) pour : 28

Vote(s) contre : 5

Abstention(s) :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen (3, rue Arthur Leduc - BP 25086 - 14050 Caen Cedex 4) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification et de sa réception par le représentant de l'Etat. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de M. le Maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit être alors introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Telerecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme,

A Hérouville Saint-Clair, le 22 septembre 2025


Le Maire
Rodolphe THOMAS


Le secrétaire de séance
Lou HIVER

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la Communauté Urbaine Caen la Mer : avis de la commune sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet

Date de transmission de l'acte : 06/10/2025

Date de réception de l'accusé de réception : 06/10/2025

Numéro de l'acte : CM2025_09_139 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 014-211403274-20250922-CM2025_09_139-DE

Date de décision : 22/09/2025

Acte transmis par : Meghann DUVAL

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.2. PLU

	Mairie d'IFS Esplanade François Mitterrand B.P. 44 – 14123 IFS Tél : 02-31-35-27-27 Fax : 02-31-78-30-09	Département
		CALVADOS
		Canton
		CAEN XVI
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL		

L'an deux mille vingt-cinq

Le 29 septembre

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, salle du conseil municipal sous la présidence de Michel PATARD-LEGENDRE, Maire,

Date de convocation 19 septembre 2025

Date d'affichage 19 septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice 31

Présents 25

Votants 30

Etaient présents : Thierry RENOUF, Martine LHERMENIER, Mohamed MAÂCHE, Pascal ESNOUF, Françoise DUPARC, Yann DRUET, Aminthe RENOUF, Jean-Pierre BOUILLON, Philippe GIRONDEL, Josiane LEFEVRE-FOUBERT, Clément HUYGHE, Inès MOYA-FEREZ, Lydie WEISS, Ayhan AYDAR, Christophe HEBERT, Jacqueline BAZILLE, Sylvain JOBEY, Sébastien LAGALLE, Jean-Philippe COUSIN, Jean-Paul GAUCHARD, Sonia CANTELOUP, Cédric EVANO, Arnaud BELLOUARD et Stéphanie MARIE **formant la majorité des membres en exercice.**

Procurations : Elodie LEPESQUEUX, Nadège GRUDE, Justine PREVEL-LAVERGNE, Virginie DALY et Jean-Claude ESTIENNE **avaient respectivement donné pouvoir à :** Inès MOYA-FEREZ, Jean-Pierre BOUILLON, Philippe GIRONDEL, Thierry RENOUF et Jean-Paul GAUCHARD.

Absents excusés : Elodie LEPESQUEUX, Nadège GRUDE, Justine PREVEL-LAVERGNE, Virginie DALY, Marc DURAN et Jean-Claude ESTIENNE

Secrétaire de séance : Martine LHERMENIER et Sonia CANTELOUP.

N° 2025-085 – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - HABITAT MOBILITÉS (PLUI-HM) DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN LA MER : AVIS DE LA COMMUNE D'IFS SUR LE DOSSIER ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 10 JUILLET 2025

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) est un document de planification à échelle intercommunale qui comprend :

- des pièces administratives ;
- un rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes) ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- des Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) volet Habitat et volet Mobilités ;
- un règlement écrit et graphique ;
- des annexes.

Par délibération n° C-2019-05-23/05 en date du 23 mai 2019, le conseil communautaire de Caen la mer avait prescrit l'élaboration du PLUi-HM et avait défini les objectifs poursuivis en termes d'aménagement, les modalités de collaboration avec les communes, ainsi que les modalités de concertation avec la population. Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel ;
- une économie touristique liée au patrimoine ;
- une agriculture puissante ;
- une politique de l'habitat liée au cadre de vie ;
- des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire ;
- la prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine.

Cette élaboration du PLUi-HM a été conduite par Caen la mer selon diverses modalités de collaboration avec les communes membres et de concertation avec le public.

Les orientations du PADD de ce PLUi-HM avaient donné lieu à débat en conseil communautaire du 6 juillet 2023 et au sein des conseils municipaux des communes membres (dont celui d'Iffs lors de sa séance du 15 mai 2023). Sur la base de ces orientations, le travail d'élaboration du PLUi-HM s'est poursuivi avec notamment la définition d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des Programmes d'Orientations et d'Actions des volets Habitat et Mobilités, des règlements écrit et graphique... Une présentation des principaux éléments de ces documents avait été effectuée par Caen la mer auprès des élus de la commune d'Iffs lors d'une commission élargie réunie le 15 janvier 2025.

A l'issue de ce travail d'élaboration du PLUi-HM, la Communauté urbaine Caen la mer a, par délibération n° C-2025-07-10/01 du conseil communautaire en date du 10 juillet 2025, tiré le bilan de la concertation réalisée dans ce cadre et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes disposent d'un délai de 3 mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi-HM par le conseil communautaire pour rendre leur avis sur celui-ci ; en application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, l'avis peut porter sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou les dispositions du règlement qui la concernent directement. En l'absence de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable. De fait, par courrier en date du 23 juillet dernier, la Communauté urbaine Caen la mer a sollicité la commune pour faire part de son avis sur le sujet avant le 10 octobre 2025.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique, accompagné notamment aussi de ceux des autres communes et des personnes publiques associées qui sont également consultées.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal de délibérer pour émettre un avis sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités de Caen la mer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération n° C-2019-05-23/05 du conseil communautaire du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) ;

VU la délibération du conseil communautaire de Caen la mer en date du 6 juillet 2023, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) relative au PLUi-HM de Caen la mer ;

VU la délibération n°2023-047 du conseil municipal d'Iffs en date du 15 mai 2023, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) relative au PLUi-HM de Caen la mer ;

VU la délibération n° C-2025-07-10/01 du conseil communautaire de Caen la mer en date du 10 juillet 2025, relative au bilan tiré par la communauté urbaine de la concertation réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HM et relative à l'arrêt du projet de PLUi-HM de Caen la mer ;

VU le projet de PLUi-HM arrêté par la communauté urbaine Caen la mer ;

VU la commission élargie d'Iffs, réunie le 15 janvier 2025, au cours de laquelle la Communauté urbaine Caen la mer a effectué une présentation des traductions réglementaires en cours d'élaboration pour le PLUi-HM de Caen la mer ;

VU l'avis de la commission élargie d'Iffs, réunie le 17 septembre 2025, au cours de laquelle la Communauté urbaine Caen la mer a présenté le projet de PLUi-HM arrêté par le conseil communautaire ;

CONSIDERANT les modalités de collaboration avec les communes membres et de concertation du public, mises en œuvre par la communauté urbaine au cours de la procédure d'élaboration du PLUi-HM de Caen la mer ;

CONSIDERANT les pièces constitutives du dossier de PLUi-HM arrêté par Caen la mer, à savoir :

- pièces administratives ;
- rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes) ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) volet Habitat et volet Mobilités ;
- règlement écrit et graphique ;
- annexes.

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article R153-5, l'avis de la commune sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt par le conseil communautaire, soit avant le 10 octobre 2025 ;

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE avec 24 voix POUR et 6 abstentions** (Jean-Paul GAUCHARD, Sonia CANTELOUP, Jean-Claude ESTIENNE, Cédric EVANO, Arnaud BELLOUARD et Stéphanie MARIE) :

EMET un avis favorable sur le projet, arrêté par la Communauté urbaine, de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités, assorti des remarques et demandes suivantes :

- Etendre au Sud-Est la surface couverte par la prescription de « vue à protéger » (entre RN 158 et hameau de Bras) afin de prendre en compte également la vue sur ce hameau de Bras ;
- Classer en zone Nc le cimetière situé rue Jacques Cartier/Chemin de Nampioche et l'emplacement réservé n°4 associé pour son extension, s'agissant d'un cimetière paysager ;
- Zone d'activités Object'Ifs Sud : reprendre les prescriptions de recul des constructions figurant au règlement graphique du PLU d'Ifs en vigueur (22m et non 16m), ainsi que la règle architecturale particulière prescrite à l'angle nord-ouest de cette zone d'activité (hauteur limitée à 20m) ;
- Zone d'activités Porte Sud : dans la continuité des zones N attenantes (Cormelles-le-Royal), classer en zone Ngdv le secteur figurant actuellement en zone U11d, en excluant les espaces publics de ce zonage (voirie à maintenir en U12a comme le reste de la zone d'activité)
- Adapter les règles de stationnement afin de tenir compte des réalités d'usages tout en préservant les orientations poursuivies en matière de mobilité durable, en :
 - portant, en zone 1 (centre urbain métropolitain), le nombre de places demandées pour les opérations de 2 logements et plus :
 - à 1 place par logement à l'intérieur du « périmètre des transports collectifs en site propre » ;
 - à 1,2 place par logement en dehors du « périmètre des transports collectifs en site propre » ;
 - portant à 1 place par logement social les obligations fixées en la matière à l'intérieur du périmètre des transports collectifs en site propre ;
- OAP « Ifs – Secteur Sud » : corriger le schéma de l'OAP en le mettant en concordance avec le schéma de l'OAP en vigueur dans le PLU d'Ifs, qui a guidé la définition du schéma d'aménagement toutes phases confondues (localisation des logements collectifs ou intermédiaires, tracés de principe des liaisons internes et à créer) ;
- OAP « Ifs – Secteur Plaine » :
 - mettre en conformité le texte de l'OAP avec les conclusions de l'étude d'urbanisme pré-opérationnel menée sur ce secteur, notamment concernant les principes d'armature verte et de trame ;
 - revoir l'intitulé de cette OAP en la dénommant « Ifs – Secteur Sud-Est du quartier de la Plaine » ;
 - faire apparaître, sur le schéma de l'OAP, des principes de trame viaire reprenant ceux fixés pour la hiérarchisation de ce réseau viaire dans le schéma d'intention du scénario retenu dans l'étude d'urbanisme pré-opérationnel afférente à ce secteur ;
- Procéder à certains ajustements techniques du plan de zonage d'Ifs, des OAP d'Ifs et d'annexes, et notamment :
 - recalculer certains tracés de limites de zones (en cohérence avec des limites parcellaires) ou de liaisons douces ;
 - exclure de l'Espace Boisé Classé (EBC) l'ensemble des chemins de la forêt au même titre que ceux déjà exclus de cette prescription ;
 - exclure de l'emprise « Espace Paysager Protégé » (EPP) du Parc Archéo le bâtiment d'accueil et le parvis existant au sud de celui-ci ;
 - identifier certains plans d'eau de la forêt contribuant au développement d'une biodiversité ;
 - compléter le repérage de « haies à protéger ou à créer » ;
 - compléter le maillage de « liaisons douces à créer ou chemins à préserver » par l'intégration de certaines liaisons structurantes à préserver ;
 - intégrer dans la cartographie de l'annexe informative relative au Réseau de Chaleur Urbain (RCU) les tronçons déjà réalisés à Ifs (notamment en partie nord de la rue du Chemin Vert).

Ifs, le 29 septembre 2025

Le Maire,

Michel PATARD-LEGENDRE



Rendue exécutoire le : 11/10/2025
Affichée le : 11/10/2025

Acte à classer

2025-085

1

En préparation

2

En attente retour
Préfecture

3

> AR reçu <

4

Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2025-10-01T10-40-22.00 (MI264207035)

Identifiant unique de l'acte : 014-211403415-20251001-2025-085-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat Mobilités
(PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis
de la commune d'IFS sur le dossier arrêté par le conseil
communautaire le 10 juillet 2025

Date de décision : 01/10/2025



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.2. PLU

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : 2025-085.PDF

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 01/10/25 à 10:28

Par LELONG EMILIE

Transmis

Date 01/10/25 à 10:40

Par LELONG EMILIE

Accusé de réception

Date 01/10/25 à 10:47

Convocation : 02 octobre 2025 Affichage : 15 octobre 2025	Le huit octobre deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal, légalement convoqué et par écrit, en réunion ordinaire, s'est réuni à la salle du Conseil de Garcelles Secqueville, sous la présidence de Madame Florence BOULAY, le Maire.
Membres : En exercice : 23 Présents : 15 Votants : 19	Étaient présents : Mme. Florence BOULAY, Mme. Céline COLLET, Mme. Magali PECOLLO-DUPONT, Mme. Anne PIRAUD, Mme. Brigitte MARIE, Mme. Céline PONTY, M. Gilles THIRE, M. Stéphane ONFROY, M. Sébastien GUILLOT, M. Yohann ADAM, Mme. Mélisande DEGREZE, M. Nicolas MARIE, M. Jean-Charles ROUSSEL, Mme. Annie PASSILLY, M. Philippe JEGARD. Formant la majorité des membres en exercice, le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer. Étaient absents représentés : M. Franck LECOQ (pouvoir à Mme. Magali PECOLLO-DUPONT), Mme. Elisabeth FORET (pouvoir à Mme. Céline PONTY), Mme. Sandrine MAUPAS (pouvoir à Mme. Florence BOULAY), Mme. Virginie NOSILE (pouvoir à Mme. Céline COLLET). Étaient excusés : M. Benoit LEFEVRE. Étaient absents : M. Joseph SIANI, M. David DELENTE, M. Olivier LEMAIRE.

DELIBERATION 2025 – 031 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES (PLUI-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER : AVIS DE LA COMMUNE DE LE CASTELET SUR LE DOSSIER ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 10 JUILLET 2025 - AVIS SUR LE PLUI-HM

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Commune le Castelet / Séance du 08 octobre 2025

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

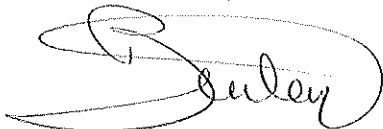
VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Après en avoir délibéré, le conseil municipal EMET un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques/demandes suivantes :

-

Fait et délibéré en séance les jours mois et an ci-dessus
Et ont signé les membres présents
Pour copie certifiée conforme les jours mois

Le Maire,


Florence BOULAY



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU FRESNE-CAMILLY

L'an deux mille vingt-cinq le jeudi 18 septembre, le Conseil Municipal, s'est réuni à 19h00 à la Mairie sous la présidence de Monsieur Jacques LANDEMAINE, Maire.

Date de convocation : le 11 septembre 2025

Heure d'ouverture de la séance : 19h00

Secrétaire de séance : Céline PILLON

Présents :

Mmes : Rzepkowski, Pillon, Blat,

MM : Landemaine, Forestier, Beauvais, Lesage, Madelaine

Absents excusés : MM. Bance, Lemarié, Leroyer, Mme Tollet

Absents non excusés : M Barbier

Pouvoir : M. Lemarié à M. Forestier, M. Leroyer pour M. Landemaine

<u>Nombre de membres</u> : En exercice : 13 Présents : 8 votants : 10
--

Délibération N°2025-05-01 : Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis de la commune de LE FRESNE-CAMILLY sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives,
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **EMET un avis favorable** sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer.

Vote : Unanimité

Délibération rendue exécutoire
par envoi en Préfecture le
20/09/2025

Publiée ou notifiée le 20/09/2025
Document certifié conforme le

PREFECTURE DU CALVADOS

22 SEP. 2025

COURRIER

Le Maire, J. LANDEMAINE





Département du Calvados
COMMUNE de LION-sur-MER (14780)

2025/07 - 1 sur 11

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
Séance du 15 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi quinze septembre, à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Lion-sur-Mer, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Magali SAINT, maire.

Date de la convocation : 11/09/2025
Nombre de membres en exercice : 19
Présents : 10 Magali SAINT, Patricia ROSALIE, Alain DESMEULLES, Marie -Claude RABASSE, Franck PARDILLOS, Fabrice MASSOT, Annick DAGIEU, Yves LESIEUX, Lydie BRUEY, Edith ABDESLAM
Votants : 15 Françoise HOSTALIER donne pouvoir à Marie-Claude RABASSE, Philippe NATIVELLE donne pouvoir à Franck PARDILLOS, Valérie DESQUESNE donne pouvoir à Alain DESMEULLES, Jacques DENOYELLE donne pouvoir à Patricia ROSALIE, François FAUVEL donne pouvoir à Magali SAINT
Absents excusés : 9 Alain HOSTALIER, Françoise HOSTALIER, Philippe NATIVELLE, Valérie DESQUESNE, Jacques DENOYELLE, François FAUVEL, Isabelle TALARD, Florent PREVOST, Caroline GAUTIER
Secrétaire de séance : Patricia ROSALIE

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis de la commune de Lion-sur-Mer sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer, arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

Des réunions de travail et de concertation ont eu lieu pendant toute la période de préparation, notamment :

- Rencontre secteur littoral le 19/12/2023 à Ouistreham ;
- 18/03/2024 et 16/10/2024 à Biéville-Beuville ;
- Séminaire 24 avril 2025 ;
- Présentation de l'arrêt du projet le 14 janvier 2025 au conseil municipal de Lion-sur-Mer ;

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes

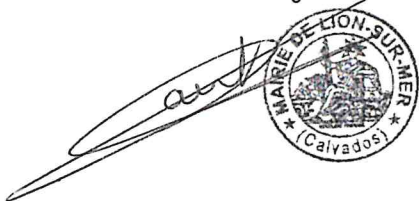
Accusé de réception en préfecture
014-211403654-20250915-COM2025-9-1-11-DE
Date de télétransmission : 19/09/2025
Date de réception préfecture : 19/09/2025

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, l'unanimité des suffrages exprimés (15 voix pour) :

- EMET un avis FAVORABLE sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer.

Pour extrait conforme
Le Maire,
Magali SAINT





COMMUNE DE LOUVIGNY – CALVADOS
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Convocation : le 23 septembre 2025
Affichage : le 23 septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 22 dont 15 présents et 16 votants à l'ouverture de séance

Le vingt-neuf septembre deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis en séance publique à la mairie de Louvigny sous la présidence de Monsieur Patrick Ledoux, Maire de Louvigny.

Étaient présents : Anne-Françoise Assimingue, Philippe Capoën, Jean-Marc Cambier (jusqu'à 19h42), Viviane Clairel (jusqu'à 19h25), Frédéric Clouet, Catherine Guillemant, Anne-Marie Lamy, Louis Lebocey, Patrick Ledoux, Jocelyn Parot, Marianne Pinchart-Lainé, Jean-Luc Poisnel, Sophie Raous (jusqu'à 20h36), Alain Tranchido, Sylvain Tranquart

Absents excusés : Julienne Barat, Jean-Baptiste Collet, Samuel Dupont, Gaëlle Enfrein, Pascal Jouin, Emmanuelle Marion, Nadège Reboursière

Pouvoirs de : Pascal Jouin à Jean-Luc Poisnel

Secrétaire de séance : Jocelyn Parot

Transmission au contrôle de légalité :

DELIBERATION N°14.383.25.30 : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES (PLUi-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER : AVIS SUR LE DOSSIER ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 10 JUILLET 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine.

En application des dispositions de l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté,

est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le Conseil municipal tient à souligner le précieux travail collaboratif réalisé tout au long de l'élaboration du PLUiHM, document majeur du territoire, dans un souci de dialogue continu entre les services de la communauté urbaine et la ville de Louvigny.

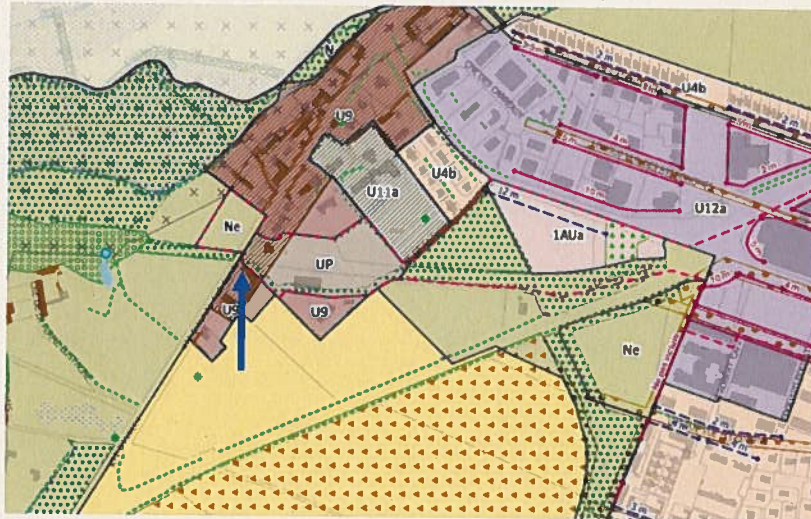
Il précise que le PLUiHM est un document dense, complexe, qui nécessite beaucoup de temps pour être bien appréhendé et maîtrisé par les conseillers municipaux, et que ce temps a manqué compte tenu du délai de communication des pièces aux communes. La période qui s'ouvre, et notamment l'enquête publique, pourra être mise utilement à profit pour approfondir cette analyse détaillée et permettre l'adoption d'un document final le plus abouti possible.

La poursuite du travail partenarial entre la commune et les services de Caen la mer semble d'autant plus nécessaire que la ville de Louvigny porte un projet de ZAC Multisites, déterminant de l'avenir de son territoire, qui n'est pas aujourd'hui pleinement compatible avec le projet de PLUiHM.

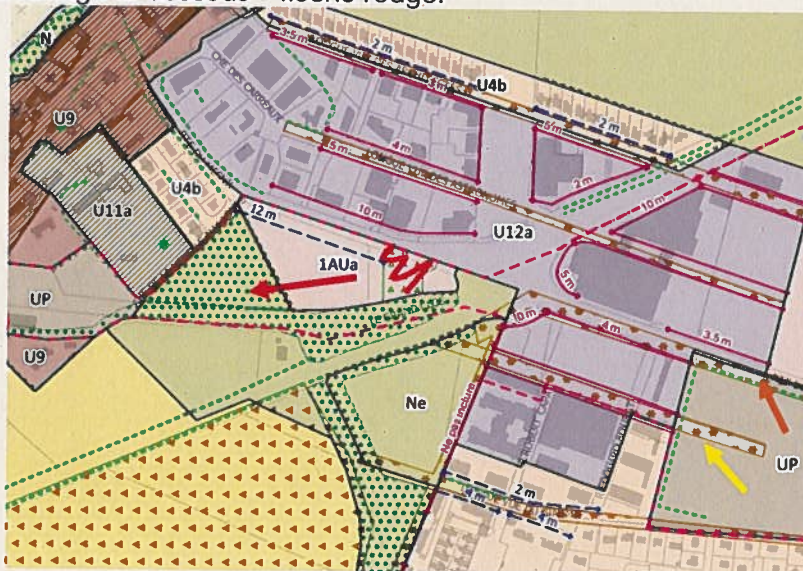
Ainsi, l'étude du dossier de PLUiHM a suscité à ce stade les observations et remarques suivantes, non exhaustives :

- Dans le règlement graphique :
 - o Au Mesnil, l'espace paysager à protéger longe désormais la limite sud, conformément à ce qui était envisagé, mais il intègre également l'accès du riverain du garage à sa parcelle depuis la route d'Aunay sur Odon, qui n'est pas végétalisé aujourd'hui et qui a vocation à être mutualisé avec l'accès aux constructions prévues dans le cadre de la ZAC sur la zone UP.

Cf. l'image ci-dessous – flèche bleue.



- La zone de culture urbaine en zone 1AUa est restée au niveau de l'actuel jardin extraordinaire, pourtant destiné à être déplacé dans le cadre de la réalisation de la ZAC dans la prairie située à l'ouest de la zone 1AUa du Mesnil.
Cf. l'image ci-dessous – flèche rouge.



- Dans la zone UP du cœur de bourg, la Longue vue des Photographes est prolongée jusqu'à l'intérieur du secteur UP, ce qui est incompatible avec le projet de ZAC validé. Il conviendrait que la Longue vue s'arrête à l'entrée de la zone UP.
Cf. l'image ci-dessus – flèche jaune.

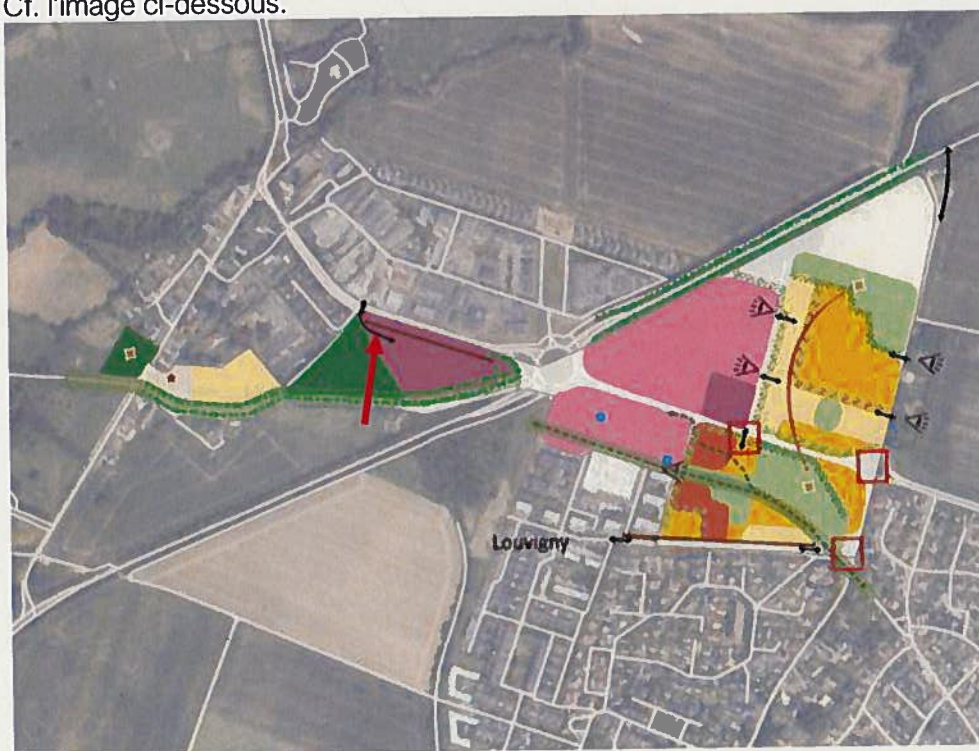
Par ailleurs, la haie à protéger ou à créer, signalée en bordure de zone UP, correspond à la haie existante qui sera en partie supprimée dans le cadre de la ZAC. Si l'esprit du projet est de la préserver au maximum et de la renforcer avec la forêt linéaire, il convient de revoir sa qualification pour ne pas compromettre la réalisation de percées limitées aux passages prévus dans le projet de ZAC.

Cf. l'image ci-dessus – flèche orange.

- Dans les OAP :

Il est attendu que les OAP soient compatibles avec le projet de ZAC tel qu'approuvé au stade concours.

- Les anciennes OAP « Entrée de ville » et « Mesnil » ont été fusionnées en une seule OAP « Entrée de ville ». Toutefois, le nombre de logements prévus dans la programmation de l'OAP « Mesnil », soit 30 logements, n'a pas été repris dans l'introduction, qui évoque donc « 270 logements ». Par ailleurs, le projet de ZAC prévoit une augmentation de 10% de ce nombre de logements, soit 330 logements sur l'ensemble des deux secteurs. L'OAP devra donc être rendue compatible avec ces objectifs.
- De plus, il est mentionné pour la programmation du secteur Entrée de ville à Louvigny : « Echancier d'urbanisation : après 2031 ». Cette formulation interroge la collectivité, puisque l'opération de réalisation de la ZAC va démarrer avant.
- Il est regretté que des aplats, très voire trop précis, aient été préférés à des dégradés ou des tramages, présentant davantage de souplesse quant à leur mise en application. Cf. l'image ci-dessous.



- L'entrée de la zone d'activités telle que prévue dans le projet de PLUiHM n'est pas conforme au projet de ZAC et devra être retravaillée. Cf. image ci-dessus – flèche rouge.

- Dans le règlement écrit :

Dispositions communes à toutes les zones - Pièce 5.3 Dispositions communes applicables en toutes zones :

- Dispositions relatives aux vélos : Les normes minimales de stationnement vélo pour les commerces et activités de service, fixées à 2 emplacements vélo par tranche de 10 places de stationnement motorisé, semblent beaucoup trop faibles pour favoriser un rapport modal effectif - Cf. Pièce 5.3 Dispositions communes applicables en toutes zones, p.26.
De même, p. 27, les emplacements prévus pour les établissements scolaires et les

établissements sportifs sont jugés trop faibles.

- Dispositions relatives aux haies : « Les haies arbustives monospécifiques sont interdites » en application de la pièce 5.3 Dispositions communes applicables en toutes zones – Cf. p. 48.
Pourtant, les haies monospécifiques semblent autorisées sur l'ensemble du territoire communal – Pièce 5.5 Dispositions particulières concernant le traitement des clôtures, p. 61.
La ville de Louvigny souhaite rappeler son attachement à la biodiversité et aux dispositifs, tels que les haies diversifiées ou bocagères, qui favorisent la préservation et le développement de la faune et la flore locale.

Dispositions particulières par zone - Pièce 5.4 Dispositions particulières par zone :

- Dispositions à la zone UP - Implantations des constructions : Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives dans les zones UP et 1AUm sont plus contraignantes que celles du PLU. Ces exigences qui ne correspondent pas à l'esprit de conception d'ensemble assez dense d'une ZAC ; elles devront être retravaillées pour rendre possible le projet de ZAC. Cf. Pièce 5.4 Dispositions particulière par zone, p.111.
- Dispositions à la zone UP - Hauteurs de construction : La hauteur des constructions est désormais limitée à 12m, alors que le PLU permettait d'aller jusqu'à 15m en attique. Dans le cadre du projet de ZAC, sur la RD 212, qui concentrera les bâtiments les plus hauts, des constructions plus élevées sont envisagées pour dynamiser les volumes et créer des émergences. Cf. Pièce 5.4 Dispositions particulière par zone, p.112.
- Dispositions relatives à la zone N, secteur Ne : La pièce 5.4 Dispositions particulières par zone indique en p. 145 que sont autorisées sous conditions les nouvelles constructions à condition de ne pas excéder 150 m² de surface de plancher (SDP), et sous réserve d'une intégration paysagère soignée. Cette restriction de surface n'est pas raisonnablement compatible avec un projet d'équipement ou installation d'intérêt collectif tel qu'envisagé par la commune. Pour mémoire, le PLU initial prévoyait des secteurs Ng, Nj, etc. Si le souhait de globaliser en un seul secteur Ne est bien compris, il faudra adapter au cas par cas la SDP selon les projets. Il convient à cet effet de se reporter au règlement en vigueur.

L'attention de la communauté urbaine est attirée sur le fait que, compte tenu de certaines observations et remarques ci-dessus détaillées, le projet de PLUiHM, en l'état, n'est pas compatible avec le projet de ZAC tel que validé au stade concours.

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

Vu le projet du PLUi-HM,

Vu les observations et remarques exprimées par les conseillers municipaux sur le projet, y compris en séance,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Emet un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des observations et remarques, non exhaustives, ci-dessus répertoriées, et sous réserve de la prise en compte, a minima, des observations et remarques compromettant la réalisation de la ZAC Multisites de Louvigny ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tout acte nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
	14	0	0	0

Pour extrait certifié conforme, le **30 SEP. 2025**

Le Maire,

Patrick Ledoux



Accusé de réception en préfecture
014-211403837-20250929-143832530-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 15 SEPTEMBRE 2025

DATE DE CONVOCATION
9 SEPTEMBRE 2025
NOMBRE DE CONSEILLERS :
EN EXERCICE : 19
PRESENTS : 16 VOTANTS : 19
N° 040/2025

Le lundi quinze septembre deux mille vingt-cinq à 18 heures 30 minutes, les membres du conseil municipal se sont réunis en mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe MARS, Maire.

Présents : Monsieur MARS, Monsieur PIQUET, Madame CZERNY, Monsieur DE CORSON, Madame DUBOILLE, Monsieur BOURDON, Madame MOAL, Madame RUFFIN, Madame HAUCOURT, Madame BIGNAUX, Monsieur ZUINGHEDAU, Madame LEGRAND, Monsieur HERTEL, Monsieur MAHAUT, Monsieur LE MOIGNE et Madame HEDDE.

Absents :
Monsieur MARCHETEAU a donné pouvoir à Madame MOAL,
Madame LEPLEY a donné pouvoir à Monsieur LE MOIGNE,
Madame MOINE a donné pouvoir à Monsieur PIQUET.

Madame HAUCOURT est désignée comme secrétaire de séance par le conseil

DELIBERATION N°1 : CUCLM. PLUI-HM. DEMANDE D'AVIS DE LA COMMUNE

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Accusé de réception en préfecture
014-211404074-20250915-CM25091504001-DE
Date de télétransmission : 17/09/2025
Date de réception préfecture : 17/09/2025

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Madame HEDDE ne prend pas part au vote

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. LE MOIGNE ayant reçu un pouvoir de MME LEPLEY),

- **EMET** un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti de la remarque / demande suivante :

- Au niveau communautaire, adaptations à apporter sur les dispositions relatives au stationnement pour le logement.

Fait à MATHIEU,

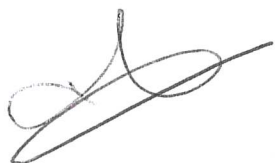
Délibération publiée, transmise en Préfecture du Calvados et exécutoire le 17 septembre 2025,

Le Secrétaire de séance

Catherine HAUCOURT

Le Maire

Philippe MARS



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

18/09/2025

AFFICHEE LE :

18/09/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRÉSENTS : 22

VOTANTS : 27

DATE D'AFFICHAGE DES DÉLIBÉRATIONS

25 septembre 2025

L'an deux mil vingt cinq, le 24 septembre, à 20h00

Le Conseil municipal de la ville de MONDEVILLE, dûment convoqué, s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal sous la présidence de Madame Hélène BURGAT, Maire.

PRÉSENTS : Hélène BURGAT, Josiane MALLET, Bertrand HAVARD, Mickaël MARIE, Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Serge RICCI, Emmanuelle LEPETIT, Dominique MASSA, André VROMET, Claude REMUSON, Georgette BENOIST, Thierry TAVERNEY, Didier FLAUST, Gilles SEBIRE, Denis LE THOREL, Annick LECHANGEUR, Guillaume LEDEBT, Kévin LEBRET, Joël JEANNE, Nicolas BOHERE, Sylvain GIRODON, Corine RAYMONDE

ABSENTS : Erich FREUDENSPRUNG, Chantal HENRY

PROCURATIONS : Laurence FILOCHE-GARNIER à Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Fabienne KACZMAREK à Josiane MALLET, Laetitia POTTIER-DESHAYES à Corine RAYMONDE, Véronique VASTEL à Joël JEANNE, Christian LOUIS à Hélène BURGAT,

Monsieur Kévin LEBRET a été désigné(e) comme secrétaire de séance et a accepté cette fonction.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITÉS (PLUI-HM) DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN LA MER : AVIS DE LA COMMUNE DE MONDEVILLE SUR LE DOSSIER ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 10 JUILLET 2025

DELIBERATION N° **DELIB-2025-226**

RAPPORTEE PAR : Monsieur Mickaël MARIE

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM sont les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel ;
- Une économie touristique liée au patrimoine ;
- Une agriculture puissante ;
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie ;
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire ;
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM ;

Considérant le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives ;
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation) ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités ;
- Règlement écrit et graphique ;
- Annexes.

Après consultation de la Commission urbanisme et transition écologique du 16 septembre 2025,

Le Conseil municipal de MONDEVILLE décide

- **D'EMETTRE** un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des demandes et observations jointes en annexe.

	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
VOTE	27	0	0	0

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
 Pour extrait conforme,

La Maire,
Hélène BURGAT

Le secrétaire de séance,
Kévin LEBRET

Annexe à la délibération n°19 du conseil municipal - 24 septembre 2025

Demandes et observation - Dossier PLUi HM arrêté par le conseil communautaire du 10 juillet 2025



n°	Demande / Observation	Document	Description
1	OAP Sectorielle Plateau - règle sur les clôtures	4.2	. Clarifier la règle sur la clôture sur voirie : hmax totale 130cm, dont mur bahut de 60cm . Clarifier les clôtures en limites séparatives au-delà du claustra 130cm max sur l'avant de la maison (en lien avec clôtures sur voirie) et 180cm max sur arrière de la maison . Revoir le plan de l'OAP (plus détaillé, parcellaire, noms de rues, etc)
2	Manque OAP Guy Liard	4.2	Ajouter l'OAP dans le document (mise à jour de l'OAP ?) + mise à jour 6.1.32 > voir note 23
3	Manque OAP Vallée Barrey	4.2	Ajouter l'OAP dans le document (mise à jour de l'OAP ?) + mise à jour 6.1.32 > voir note 24
4	Stationnement Logements	5.3	Rester à 1 stationnement par logement minimum (et non 1,2 comme proposé en conf. des maires)
5	Stationnement Zone activité	5.3	Règles de stationnement pour les commerces, artisanat, restaurants insuffisantes : non adapté pour les zones d'activités - revoir le calcul pour ces zones
6	Point de ref pour les hauteurs de constructions	5.4	Toutes zones, si le terrain est en pente quel est le point de référence pour les hauteurs max bâtie (voirie ? Point médian du TN ? Point du TN au droit de la hauteur ?) ?
7	Constructibilité Plateau	5.4	Clarifier l'emprise au sol dans le règlement de la zone U5 (pas de construction neuve au-delà de 30m ² si division parcellaire ?) - confirmer l'inconstructibilité du plateau
8	Hauteurs en zone U1	5.4	Limiter la hauteur à 16m (voir règle particulière pour Caen, ajouter "et Mondeville")
9	Zone U4c	5.4	Alignement sur voirie possible, à revoir pour le rendre impossible (quartiers préservés dans le PLU).
10	Espaces verts en U1	5.4	Pourcentage espaces verts et espaces de pleine terre insuffisants - à modérer avec un % de perméabilité ?
11	Espaces verts zones U	5.4	Prévoir un pourcentage d'espaces perméables dans toutes les zones U en complément du pourcentage d'espaces verts et d'espaces de pleine terre
12	Perméabilité petite faune	5.5.1	Préciser "La partie basse des clôtures ..." avec "un tous les 15 mètres linéaires et sur 3 côtés minimum de la parcelle"
13	Clôtures	5.5.2	1/ Supprimer la colonne "U5" (ne garder qu'une colonne) 2/ Hauteur totale en vis-à-vis des voies en U4 : 1.80cm 3/ Autoriser "Aucune clôture" 4/ Interdire haies monospécifiques ou en préciser les essences autorisées
14	Patrimoine "étoilé"	6.1.32	Intégrer les éléments de patrimoine de la commune Préfère un étoilage à un hachurage du bâti (peu lisible)
15	Zonage centre ville	6.1.32	Repasser les zones U4a du centre ville en U1 (comme elles étaient dans les versions précédentes)
16	Emplacements réservés	6.1.32	Supprimer les ER 1 - 2 - 3 - 5 (et report dans 6.3.1 et 6.3.2)
17	Stade Farré - terrain stabilisé	6.1.32	Passer le sud de la parcelle CA171 en U11a + alignement d'arbres à préserver
18	Suppression renaturation	6.1.32	Supprimer le hachurage de renaturation de la parcelle BO90
19	Etendre renaturation parking Halle d'Ornano	6.1.32	Etendre l'espace renaturation de la parcelle CE108 à l'ensemble de la parcelle + aller au droit du bâtiment en CE105

20	Zonage extension cimetière	6.1.32	Retirer l'espace paysager à protéger de la parcelle BN65, insérer une protection des talus (haies à préserver) et passer la parcelle en Nc (extension du cimetière en cours)
21	Zonage équipements pub.	6.1.32	Intégrer les éléments publics (écoles, lycées, équipements sportifs...) en U11a
22	Bras du Biez	6.1.32	Manque le bras du biez en bleu dans la zone naturel à proximité de l'embouchure
23	Retrait bretelles périph.	6.1.32	Indiquer les retraits de constructibilité par rapport aux bretelles d'accès au périphérique (30 m comme PLU actuel)
24	Manque OAP Guy Liard	6.1.32	Passer parcelle CB120 et partie sud de la CB121 en UP + Ajouter l'OAP dans le document 4.2 (voir point 1)
25	Manque OAP Vallée Barrey	6.1.32	Passer les parcelles de U4a à UP Ajouter l'OAP dans le document 4.2 (voir point 2)
26	Allée des Poètes	6.1.32	Suppression de l'interdiction de changement de destination des commerces en logement (ligne orange)
27	Zone U5	6.1.32	Indiquer sur la partie mondevillaise du Plateau les marges de recul et l'ensemble bâti patrimonial (comme Colombelles et Giberville)

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
Commune de MOUEN
644, Route de Bretagne 14790 MOUEN

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 19

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 7

Date de convocation : 26/09/2025

Date d'affichage : 26/09/2025

Faute de quorum – report de séance

Le Conseil municipal, convoqué initialement le **03 octobre 2025**, n'a pu valablement délibérer, le quorum n'étant pas atteint.

En conséquence, la séance a été **reportée au 09 octobre 2025**, conformément à l'article **L.2121-17** du CGCT.

SEANCE DU 09 OCTOBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le neuf octobre, le Conseil de cette commune dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie de Mouen, sous la présidence de Monsieur Benoît LEREVEREND, Maire

Présents : M GODEFROY Bruno, Mme LEDRAMP-DENIS Marie, Mme TILLARD Clémentine, M PERON Vincent, M BRIERE Bastien, M RUEL Denis

Pouvoir : néant

Absents excusés : M LESAUVAGE Alain, M MARIE Bruno, Mme PINGEON Sophie, Mme PELEGRI Marie-José, Mme HUBERT Séverine

Absents : M PAGNY Yann, Mme LECLERC Corinne, M RICHARD Julien, Mme CONSTANT Aurélie, M VAUQUELIN Cédric,

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT
MOBILITES (PLUI-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :
AVIS DE LA COMMUNE DE MOUEN SUR LE DOSSIER ARRETE PAR LE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 10 JUILLET 2025**

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

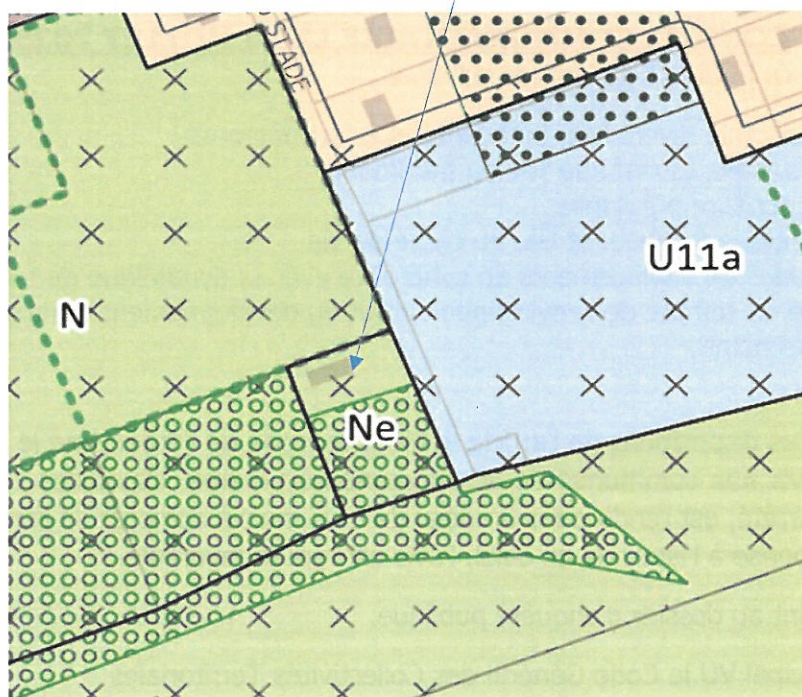
- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

EMET un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques suivantes :

Sur le Zonage de la commune :

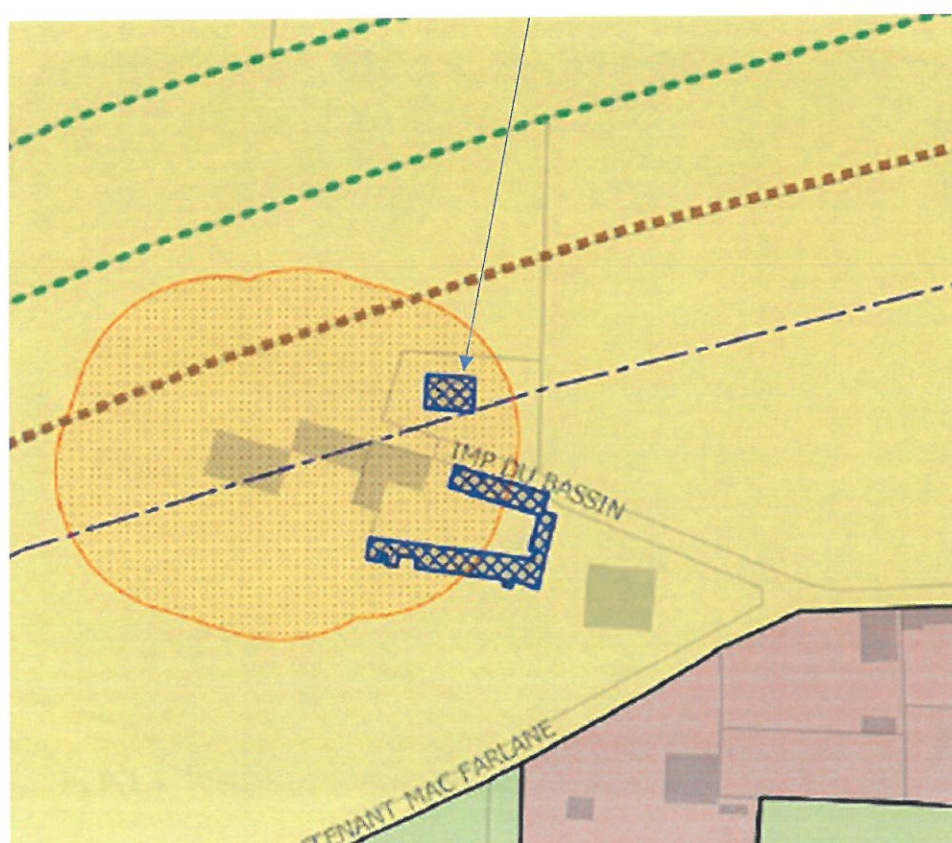
La zone sur laquelle sont érigés le club House et le vestiaire de foot sont positionnés en zone N. Nous souhaiterions que cette zone soit mise en U11A comme l'est le reste de la zone d'activité de loisir de la commune.



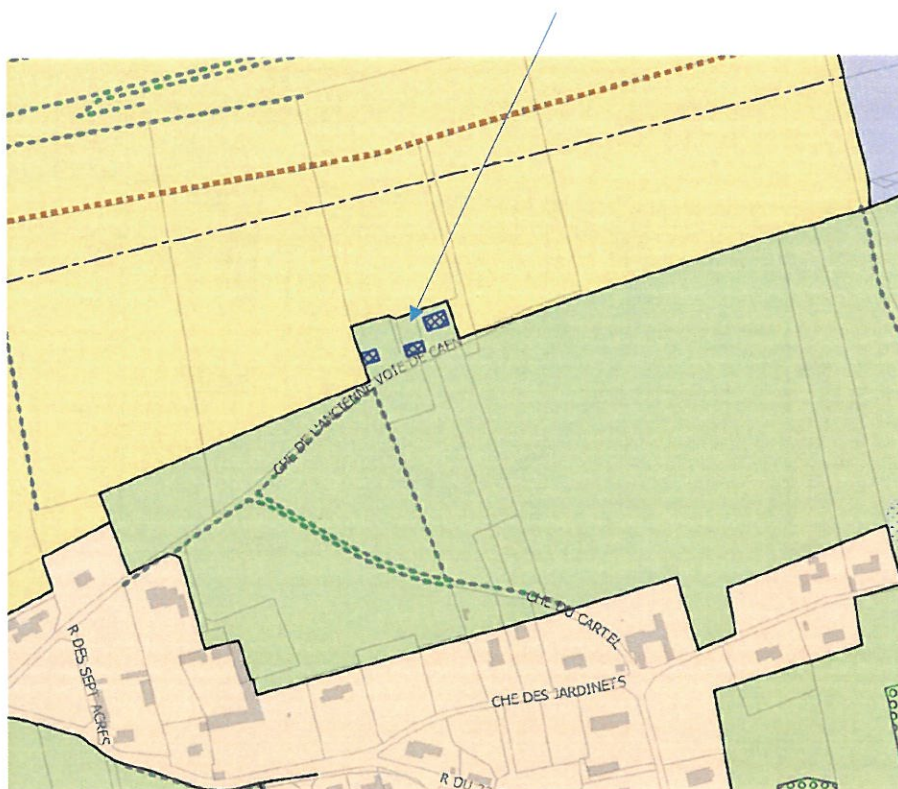
Une liaison douce est projetée au bout du chemin du vivier. Nous souhaiterions que cette liaison douce soit positionnée au droit de l'emplacement réservé (lui-même positionné ici pour donner cette possibilité de liaison douce).



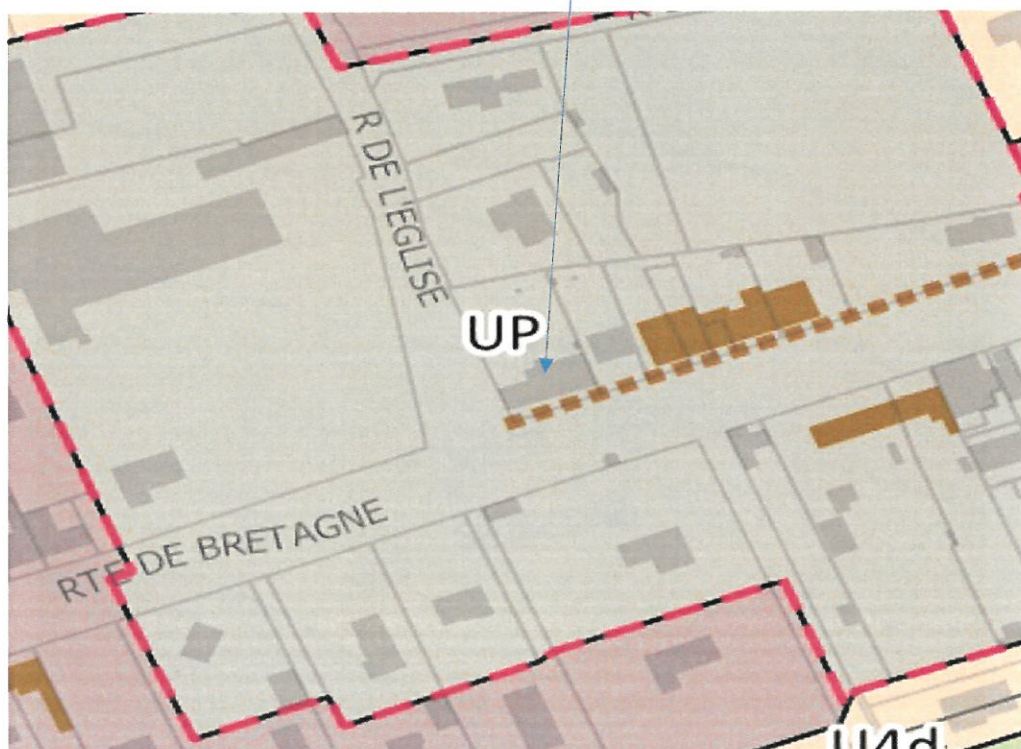
Une maison d'habitation relativement récente (Années 80), Impasse du Bassin a été mise par erreur comme « bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».



Il en est de même pour trois habitation ancienne voie de Caen.



Une maison située à l'angle de la rue de l'Eglise et de la rue de Bretagne est à classer comme « bâti Patrimonial », ce qui est d'ailleurs suggéré dans l'OAP de la zone.

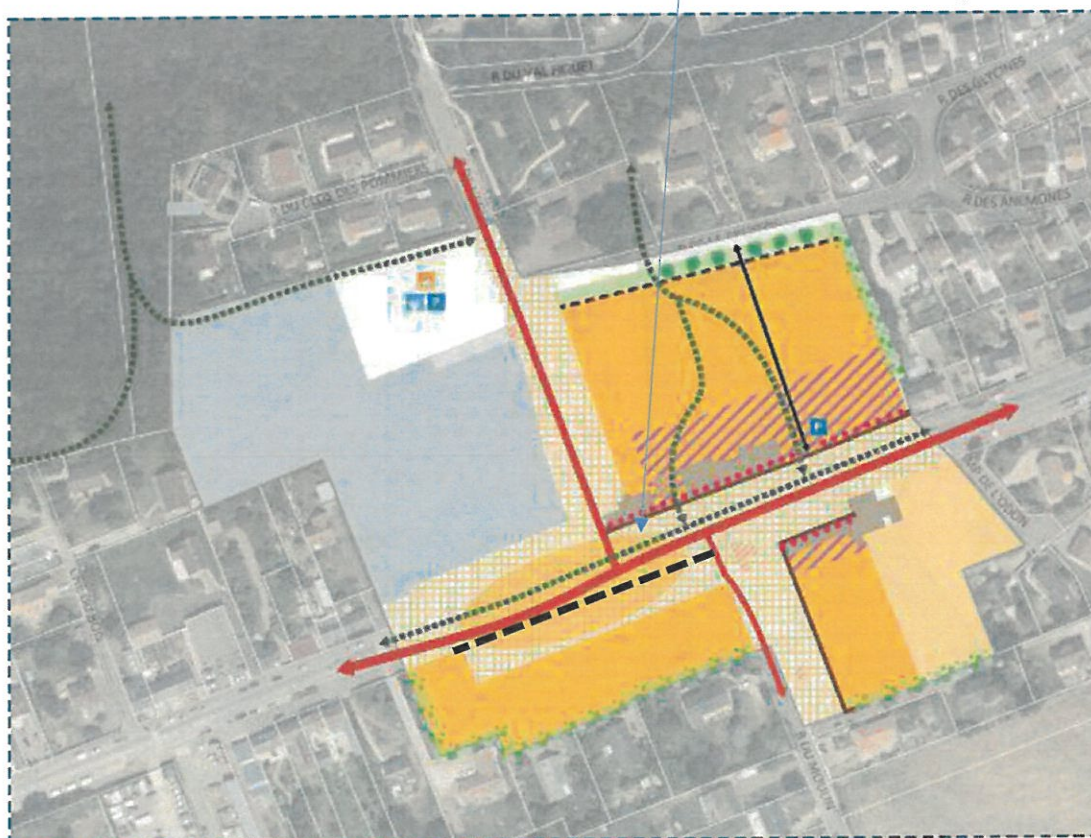


Il serait opportun de faire figurer une liaison douce à créer entre la rue de l'Eglise et Tourville sur Odon (inscrit dans le plan cyclable de CLM) et d'enlever cette mention pour le tronçon rue de l'Eglise-Verson qui vient d'être réalisé.

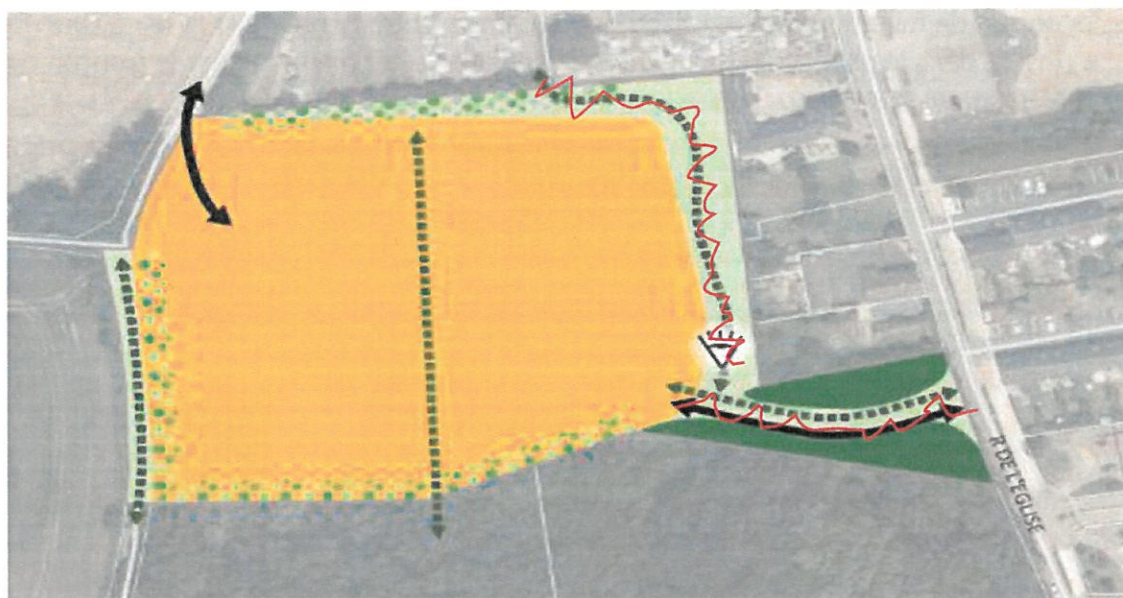


Sur les OAP :

OAP Cœur de bourg : ajouter un retrait de 5 m minimum des nouvelles constructions / aux limites de parcelles de la route de Bretagne



OAP Allée Ricard : enlever l'accès routier par la rue de l'Eglise et le cheminement piéton dans le cône de vue.



Sur

les emplacements réservés :

Cet emplacement réservé est destiné à redonner un caractère naturel à un cours d'eau actuellement busé. L'emplacement réservé doit donc s'attacher à se caler sur l'axe de l'ancien cours d'eau



Adopté à l'unanimité des membres présents.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits et ont signé avec Nous, les membres présents ou représenté

Fait à Mouen, le 10 octobre 2025

Le Maire,

Benoît LEREVEREND

Le secrétaire de séance,

Denis RUEL





REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE OUISTREHAM

**EXTRAIT DE LA
SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 22 septembre à 17h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 16 septembre, s'est réuni en séance ordinaire en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Romain BAIL, maire de Ouistreham.

Etaient présents : Catherine LECHEVALLIER, Pascal CHRETIEN, Isabelle MÜLLER DE SCHONGOR, Robert PUJOL, Sabine MIRALLES, Sophie POLEYN, Luc JAMMET, Matthieu BIGOT, maires adjoints,

Annick CHAPELIER, François PELLERIN, Josiane CLEMENT-LEFRANÇOIS, Pascale DEUTSCH, Nadia AOUEDE, Martial MAUGER, Raphaël CHAUVOIS, Yves MESLÉ, Emmanuel TISON, Isabelle VILLEY DESMESERETS, Nicolas FRENOD, Marie LE BAS, Alexandre LAVENANT, Lucie TOLMAIS, Marc GENARD, Violaine BUCCI-KURSNER, conseillers municipaux.

Absents excusés / pouvoirs (P) : Béatrice PINON (P. Mme LECHEVALLIER), Paul BESOMBES, Christophe GSELL (P. M. TISON), Pascale SEGAUD CASTEX (P. M. MESLE).

Secrétaire de séance : M. PELLERIN.

Urbanisme :

**DOCUMENTS D'URBANISME/PLANIFICATION – PLUI-HM – AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET
ARRETE PAR LA CU CAEN LA MER**

DL20250922_01

Présents : 25

Pouvoirs : 3

Abstentions :

Suffrages exprimés : 28

Pour : 28

Contre :

Rapporteur : M. Chrétien – VU en C° Urbanisme du 17/09/2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis, aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

En conséquence,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,



VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

En conséquence, lu et entendu l'exposé et après délibération, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'unanimité d'EMETTRE un avis FAVORABLE sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer, assorti des remarques/demandes suivantes :

• **4.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES**

Quartier Ouest d'habitat :

La commune de Ouistreham demande de retravailler l'implantation par rapport aux limites séparatives de la zone U4 et les hauteurs de constructions de la zone 1AUh pour se mettre en adéquation avec l'OAP actuelle et adapter le nombre de logements au projet en cours de définition avec la commune.

• **5.3.2 DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES APPLICABLES EN TOUTES ZONES**

Secteur de restriction d'occupation des sols :

Dans la commune de Ouistreham, rue de l'Yser et place du Général De Gaulle, seule est autorisée l'extension* mesurée des bâtiments existants à destination*d'habitation (pour un maximum de 30% de surface de plancher supplémentaire), et les annexes* d'habitation.

Pour permettre le développement d'activité économique, il est demandé d'indiquer que « Cette restriction ne s'applique pas aux bâtiments destinés aux activités économiques, aux équipements publics ou à tout autre usage non résidentiel. »

• **5.5. DISPOSITIONS PARTICULIERES TRAITEMENT DES CLOTURES**

La commune demande d'apporter les modifications suivantes :

En vis-à-vis des voies* et emprise publique :

Aucune clôture est autorisé

Haie monospécifique est autorisé

Haie diversifiée est autorisé

Mur plein en pierre est autorisé pour le prolongement à l'identique d'un mur de clôture en maçonnerie de pierre traditionnelle existant.

Mur bahut seul est autorisé

Mur bahut surmonté d'un grillage, plaque ou d'un barreaudage en ferronnerie ou en bois. à Apporter des précisions sur le mot plaque où le supprimer.

Occultants rapportés sur la clôture est autorisé à claire-voie

Intégrer des dispositions spécifiques pour la zone U12a.

En limites séparatives* :

Aucune clôture est autorisé

Haie monospécifique est autorisé

Haie diversifiée est autorisé

Haie bocagère est autorisé

Mur bahut seul est autorisé

Mur bahut* surmonté d'une grille, plaque ou d'un barreaudage en ferronnerie ou en bois est autorisé

le 29/09/2025

Application agréée Filippa.com

99_DE-014-2114 04884-2025 0922-DL2025 0922_

OUISTREHAM-RIVA-BELLA
Extrait du Registre
des Délibérations

DL20250922_01

Du 22 septembre 2025
CM4.2025

Modifier « panneaux de bois tressé rectangulaires » par « panneaux en bois, palissades et claustras fixés au sol »

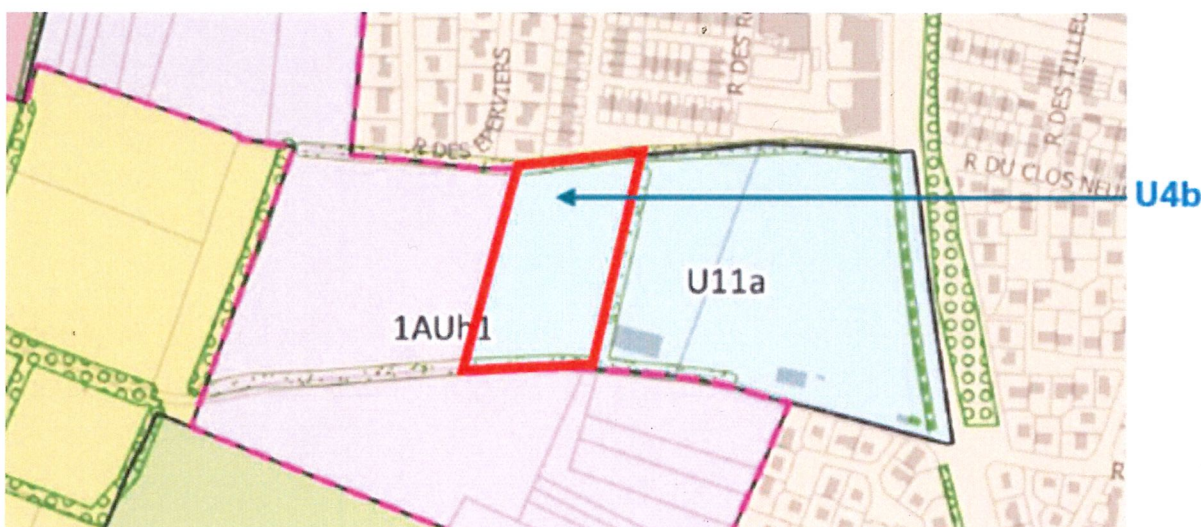
Occultants rapportés sur la clôture à autorisé

Intégrer des dispositions spécifiques pour la zone U12a.

• 6. PLAN DE ZONAGE OUISTREHAM :

Modification du zonage U11a :

Considérant que le terrain le football situé le plus à l'ouest de la rue du Petit Bonheur n'est plus utilisé à des fins sportives et le terrain en entrée du stade sera remplacé par un équipement moderne, la commune propose de requalifier cette parcelle en zone d'habitation, U4b.



Cette évolution répond à un besoin identifié en logements, tout en optimisant l'usage du foncier existant.

Secteur prairie de la mer :

La zone U11a, dans sa délimitation actuelle, ne semble pas totalement adaptée aux dynamiques et aux besoins d'évolution de ce secteur. Une adaptation de son périmètre est donc nécessaire pour permettre la réalisation de projets futurs et répondre aux enjeux locaux. À cette fin, il est également proposé d'intégrer la parcelle AH0176 dans ce secteur, afin d'assurer une cohérence urbaine et réglementaire avec les parcelles voisines et les orientations du PLUiHM.

Modification de la délimitation entre la zone U1 et la zone U2 :

Il est demandé que l'intégralité de la parcelle BB0176 soit classée en zone U1, afin d'éviter que l'unité foncière ne soit divisée entre deux zonages.

Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions :

Il est demandé de supprimer la protection de la haie située dans le périmètre de l'OAP Quartier Ouest d'habitat, au sud.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Extrait conforme aux registres des délibérations.

Le registre dûment signé,

LE MAIRE



Romain BAIL

COMMUNE DE
PERIERS-SUR-LE-DAN

DEPARTEMENT DU
CALVADOS

ARRONDISSEMENT DE
CAEN

NOMBRE DE MEMBRES :

- EN EXERCICE : 15
- PRESENTS : 13
- VOTANTS : 13

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-cinq le 7 octobre à 18 h 00, le conseil municipal de la commune de PERIERS-SUR-LE-DAN, légalement convoqué le 30 septembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Christiane NEUTRE-1^{er} Adjoint et pour le Maire empêché.

Présents : MM & MMES Christiane NEUTRE, Fabrice LETELLIER, Jocelyne ZAJEWSKI Adjoints au Maire, Catherine DENION, Alain BRUNEL, Barbara BELAMY, François GABRIEL, Fabien CAGNIARD, Rachel MABIRE, Jean BERT, Valérie SICOT-MOZES, Lionel RIVOIRE, Francis LETELLIER Conseillers.

Absents excusés : Raymond PICARD et M. Ghislain des CHAMPS de BOISHÉBERT

Pouvoir :

Secrétaire de séance : Mr Alain BRUNEL

Formant la majorité des membres en exercice.

**N° 2025-19 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITÉS
(PLUi-HM) de la Communauté Urbaine Caen la mer : avis de la commune de PÉRIERS-SUR-LE-DAN sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025**

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025 (annexe 1).

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

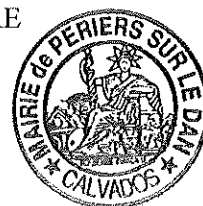
Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

EMET un avis favorable à l'unanimité des membres présents sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques/demandes suivantes :

- OAP – La Dame Nord du Bourg :
 - Liaison douce à créer entre la rue de la Dame et le chemin éponyme
A retirer car le chemin n'appartient pas au domaine public (propriétaire privé).
- OAP – La Haute Rue :
 - Création d'un accès La Haute Rue (vu lors des ateliers préalables et non pris en compte).
- Règlement écrit – Dispositions particulières concernant le traitement des clôtures :
 - En vis – à vis des voies et emprise publique :
Ajouter comme dans le PLU de Périers-sur-le-Dan actuel :
« sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie publique et/ou de ne pas créer de contraintes de sécurité routière ».
- Plan de zonage 6.1 :
 - Pour coller davantage à la réalité, le conseil municipal ne valide pas le traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions tels que les espaces paysagers à protéger, les espaces boisés classés, ainsi que la rubrique « emplacement réservé ».
En exemple, la parcelle AA 61 (La Haute Rue / rue de Colleville), où il apparaît un espace paysager à protéger alors que celle-ci a fait l'objet d'une division de terrain et d'un permis de construire.

Vote (s) pour : 13
Vote (s) contre : 0
Abstention (s) : 0

Fait et délibéré le 7 octobre 2025,
pour extrait conforme
« Pour le Maire empêché »,
Le 1^{er} Adjoint, Christiane NEUTRE



Mairie de ROSEL

6 rue Boulay 14740 ROSEL - Tél-Fax 02 31 80 01 51

DÉPARTEMENT DU CALVADOS - ARRONDISSEMENT DE CAEN - CANTON DE BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE

Envoyé en préfecture le 06/10/2025

Reçu en préfecture le 06/10/2025

Publié le 06/10/2025

ID : 014-211405428-20251002-DELIB202515-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le deux du mois d'octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en la Mairie de ROSEL, sous la présidence de Madame Véronique MASSON, Maire.

Etaient présents : Véronique MASSON, Béatrice TURBATTE, Allain ROUSSEAU, Didier MAUGER, Marc FONTAINE, Yann FROTIN, Laëtitia NOURY, François-Jérôme AGATI, Gisèle DUBOIS-LELIEVRE, Patrick BONHOMME,

Absents / Excusés : Maryline HELIARD, Arnaud LEPORTIER, Catherine EPRON,

Pouvoirs : Evelynne OZOUF à Gisèle DUBOIS-LELIEVRE,

Secrétaire de séance : François-Jérôme AGATI,

Date de convocation : 26/09/2025

Date d'affichage : 26/09/2025

Nombre de membres en exercice : 14

Présents : 10

Votants : 11

DELIBERATION N° 2025-15

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES (PLUi-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER : AVIS DE LA COMMUNE DE ROSEL

L'élaboration du PLUi-HM et les modalités de collaboration avec les communes membres ont été fixées par délibération du 23 mai 2019 du Conseil Communautaire. La délibération du 6 juillet 2023 du Conseil Communautaire a permis de débattre les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLUi-HM.

Les objectifs du PLUi-HM sont les suivants :

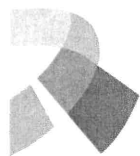
- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis aux avis des communes de la communauté urbaine. Les avis doivent être rendus dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'EMETTRE** un avis favorable, avec une réserve sur les clôtures, sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer,
- **D'AUTORISER** Le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.



NOMBRE DE CONSEILLERS :

Membres en exercice	:	23
Quorum	:	12
Membres présents	:	19
Pouvoirs	:	01
Suffrages exprimés	:	20

DATE DE CONVOCATION :

Jeudi 4 septembre 2025

DÉLIBÉRATION 61-05-2025

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 8 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le huit septembre à dix-neuf-heure, le Conseil municipal de la Commune de Rots, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le Centre des animations de Rots, sous la présidence de Monsieur Michel BOURGUIGNON, Maire.

Présents : M. Michel BOURGUIGNON, M. Jacky BESNIER, Mme Laëtitia BLIN, M. M. Ludovic BUON, Paul-Louis CHASSAIGNE, M. Alain DELHOMMEAU, M. Paul DOUESNEL, Mme Stéphanie FAUTRAS, M. Alain FAVRE, M. Guillaume FORTIER, M. Thibault GAUTIER, Mme Marie HERVIEU, M. Francis JULIEN, Mme Annie LAGARDE, Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE, Mme Marie-José LUCAS, Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU, Mme Joelle SOREL et M. Gérard VARLET.

Absents excusés : Mme Coraline BARROIS, Mme Aurore BRUAND, Mme Véronique DELATROETTE et Mme Marianne PIERRE.

Absents non excusés : néant.

Pouvoirs : Mme Aurore BRUAND à Mme Marie-José LUCAS.

Secrétaire de séance : M. Alain DELHOMMEAU.

PLUi-HM : AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10/07/2025 ET REMARQUES

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour, 4 contre (Mme Aurore BRUAND, M. Paul-Louis CHASSAIGNE, Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE et Mme Marie-José LUCAS) et 2 abstentions (M. Paul DOUESNEL et Mme Joelle SOREL) :

EMET un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques suivantes :

- modifier le classement prévu pour la partie sud de la parcelle cadastrée BI 158 (rue Saint-Germain, au sud du gymnase, concerné par une OAP de secteur) : passer la zone U7 prévue en zone U4c afin notamment de limiter les hauteurs maximales autorisées pour les constructions.
- modifier le classement prévu pour les parcelles cadastrées BI 67, BI 68, Bi 69 et BI 70 (chemin des écoles, secteur au nord de l'atelier municipal) : passer la zone N prévue dans le PLUi-HM en zone Ne (zone naturelle permettant l'aménagement de cultures légumières ou de jardins partagés) pour que le règlement du PLU actuel (Zone Nf) ne change pas dans celui du futur PLUi-HM.
- modifier le classement prévu pour l'intégralité de la parcelle BB 103, (quartier du Hamel) : passer la zone N prévue dans le PLUi-HM en zone Ne (zone naturelle permettant l'aménagement de cultures légumières ou de jardins partagés) pour que le règlement du PLU actuel (Zone Nf) ne change pas dans celui du futur PLUi-HM.
- suppression des emplacements réservés ER1 (passage de Vauculay réalisé et régularisé) et ER3 (terrain acquis secteur Grange aux Dîmes pour aménagements et extension du cimetière).
- création d'un nouvel emplacement réservé en vue notamment de sécuriser le déplacement des piétons à la sortie nord de la commune historique de Rots (RD 170 vers Rosel) le long des parcelles cadastrées AC 21 et AC 22 (242 mètres estimés).

Certifiée exécutoire
compte tenu de la publication le
et de la transmission en préfecture le

Fait à Rots, le 18/09/2025
Le Maire,
Michel BOURGUIGNON.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060481-20250908-2025-05-61-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/09/2025



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SANNERVILLE

Séance du 23 septembre 2025

**Nombre de
Membres :**

En exercice 17

Présents 12

Nombre de
suffrages exprimés
15

CONVOCATION :

18 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois du mois de septembre à vingt heures trente minutes, en application des articles L.2121-7 et L.2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réunie le Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Martial BORDAIS, Maire.

Présents : M. BORDAIS Martial, Mme DENUAULT Sophie,
Mme QUEUDEVILLE-LEBOEUF Adeline, Mme BOURGOISE Céline,
M. RETOUR Philippe, Mme NGUYEN Bich, M. RAVENEL Christian,
M. LAIR Claude, M. DESCLOS Steeve, M. BIHET Franck, Mme LE LIEV
Ella. LORAULT Dominique
Secrétaire Générale : Mme MASSAT Marie

Absent(e)s représenté(e)s :

M. LE CUZIAT Yves représenté par M. RAVENEL Christian
M. JEANNE Cédric représenté par Claude LAIR
Mme LE MEE Valérie représenté par Mme Sophie DENUAULT
Absent(e)s : Mme HEC Sabrina, Mme Vanessa LAFOSSE

Mme DENUAULT Sophie a été élue secrétaire de séance.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis de la commune de Sannerville sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêtée par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.



Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal émet des remarques :

- Erreur page 352 sur le plan entre la phase 1 et 2 qui sont inversées.

Erreur page 353 sur les dates

Phase 1 avant 2029, phase 2 après 2029.

(Car les dates sont notées 2030 au lieu de 2029 comme c'était convenue)

- Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

EMET un avis **FAVORABLE** sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer SANS REMARQUES.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par **15 voix POUR**, autorise droit de préemption urbain sur le lotissement les conquérantes.

Fait et délibéré,
les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme
Le Maire, Martial BORDAIS



COMMUNE DE SOLIERS**Délibération du Conseil Municipal****8 Rue des Ecoles****14540 - SOLIERS**

L'an deux mil vingt-cinq, le onze septembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en son siège, en séance publique, sous la présidence de Monsieur JOUIN Philippe.

Date de convocation

07/08/2025

Date d'affichage

23/09/2025

Nombre des membres

en exercice : 19

présents : 16

votants : 19

Etaient présents : Amélie BOULLAND, Véronique CAPEL-HEBERT, Christelle DUMONT, Jean-Yves GUENNOC, Patrick GUESNON, Guy GUILBERT, Philippe JOUIN, Carine JUMAIRE, Claire LE BEVER, Gaëlle LE CAM, Thierry LE BECQ, Jérôme LEGAGNEUX, Florent LEMAUVIEL, Séverine NEFOUSSI, Malika RIVIERE, Stéphane VITAL

Etaient absents excusés : Laurent BROSSE qui a donné pouvoir à Mme DUMONT, Sara GROSSI qui a donné pouvoir à M. LEMAUVIEL, Yann RENARD qui a donné pouvoir à Mme RIVIERE.

Est élue secrétaire de séance : Mme DUMONT Christelle

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis de la commune de Soliers sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

Accusé de réception en préfecture
014-211406756-20250911-2025-49-DE
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

EMET un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec toutefois les observations suivantes :

Certaines règles inscrites au PLUIHM nous interpellent et nécessitent d'être réinterrogées :

- Labellisation d'une partie de la zone EOLE à classer en U12a1 et non en U12a,
- Déplacement de l'emplacement réservé n°6 sur le pourtour nord ouest de la parcelle
- Implantation des constructions en limite de propriété ou en recul minimum de 3.5m (page 119 du 5.4-B)
- Le plan de l'OAP indique un espace paysager à protéger en limite Nord et Est du périmètre (6.1.46 plan de zonage Soliers)
- La carte des risques fait apparaître un risque de remontée de nappe sur presque l'intégralité de la partie nord de la ZAC (6.2.46 carte des risques Soliers)

Observations :

Concernant le recul des constructions par rapport aux limites séparatives, la règle actuelle prévoit un minimum de 1.5m. Cette distance permet, sur des terrains de petite taille, de positionner son habitation au centre afin d'éviter la mitoyenneté. Le recul de 3.5m va considérablement réduire la surface constructible des lots, rendant l'accolement en limite obligatoire. Il y a donc lieu de revenir à 1.5 m.

Accusé de réception en préfecture
014-211406756-20250911-2025-49-DE
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

A l'occasion des dépôts de PC sur les phases précédentes, la pente des toitures a fait l'objet d'interprétations diverses des services instructeurs. A l'occasion de la refonte du PLU il pourrait être opportun de préciser que cette règle ne s'applique qu'aux toitures à double pentes et non pas aux toitures à 4 pentes.

Le plan des OAP matérialise sur le secteur Nord un espace protégé, d'une part actuellement celui-ci n'existe pas et sera réalisé dans le cadre des travaux d'aménagement de la phase 4 de la ZAC. D'autre part, celui-ci est mal implanté et risque de créer une confusion à la lecture des documents.

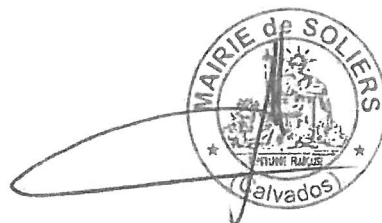
Enfin, conscient du risque de remontée de nappe sur le secteur nord de la ZAC, l'aménageur a procédé à un suivi pendant 4 ans des niveaux de la nappe avec la pose de piézomètres. De même une étude du niveau de plus hautes eaux a été réalisée et présentée à la DREAL démontrant que le site n'était pas sujet à remontées de nappe mais bien à des capacités réduites d'infiltration des sols. L'objectif étant de lever l'aléa sur ce secteur. Malheureusement la cartographie ne semble pas prendre en compte les dernières données sur ce secteur (sondages géotechniques / relevé des piézomètres / études hydro géotechniques).

Certains points ne sont pas ou peu règlementés dans le nouveau document. Il conviendra donc de publier le cahier des prescriptions architecturales afin de compléter la réglementation locale notamment sur les sujets suivants :

- Pentes de toitures 40° et 60° (double pentes)
- Clôture hauteur max 1.80m en limites séparatives, 1.50m en limites voirie

Fait et délibéré les jour, mois et an
ci-dessus,

Le Maire, Philippe JOUIN



Accusé de réception en préfecture
014-211406756-20250911-2025-49-DE
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE de SAINT-ANDRE-SUR-ORNE

Département du Calvados

Nombre de membres :

Afférents au conseil Municipal : 19

En exercice : 17

Qui ont pris part à la délibération : 13

Dont pouvoirs : 1

Date de la convocation : 08/09/2025

Date d'affichage : 22/09/2025

L'an deux mil vingt cinq, le seize septembre, à 20h00, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-ANDRE-SUR-ORNE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Christian DELBRUEL.

Étaient présents : M. Christian DELBRUEL, Mme Christiane ALEXANDRE, M. Etienne LIENARD, Mme Régine MARIE, M. Stanislas ALLAIRE, M. Stéphane GUESDON, Mme Michèle CHALET, M. Jean-Pierre CORDRAY, Mme Denise JEANNE, M. Marjorie BODEREAU, M. Jean-Marc BABÉ, Mme Laurence GUESDON.

Étaient absents excusés : M. Samuel COCHET, M. Bruno AUVRAY, Mme Flavie AZE, M. Gilles RENAUDE.

Étaient absents non excusés : Mme Michelle GONZALEZ.

Procurations : Mme Michelle GONZALEZ en faveur de Mme Christiane ALEXANDRE.

Secrétaire : Régine MARIE.

OBJET : PLUI-HM : avis sur le dossier arrêté

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis de la commune de Saint André sur Orne sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer, arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal, rappelle que lors de sa première présentation du projet, il avait émis un avis défavorable pour l'absence de possibilités d'extension d'urbanisation et l'insuffisance des transports collectifs., la commune de Saint André sur Orne ayant été classée pôle d'attractivité. Ce classement entrainera des répercutions en matière d'habitat et d'emploi et donc de besoins en transports collectifs

Le projet a été modifié suite aux remarques de certaines communes membre de la communauté urbaine Caen la Mer.

Le conseil municipal après débat sur la partie réglementaire assez proche de l'existant, sur l'intégration a notre demande d'une zone de construction future, EMET un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer avec une forte réserve portant sur l'inadéquation persistante des prestations de transports au regard des besoins actuels et à venir des habitants et des entreprises de la commune.

Adopté: 12 pour dont 1 pouvoir, 1 abstention

Certifiée exécutoire après transmission à la
Préfecture et publication par voie d'affichage le
25/09/2025

Pour extrait certifié conforme
Le Maire, M. Christian DELBRUEL



Accusé de réception en préfecture
014-211405568-20250925-DEL202509005-DE
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

DEPARTEMENT DU CALVADOS COMMUNE DE SAINT AUBIN D'ARQUENAY (14970)	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 08 OCTOBRE 2025	Délibération N° <u>2025-3-1</u>
--	---	--

Convocation du 01 octobre 2025

En Exercice : 15

L'An Deux Mil Vingt-cinq,

Présents : 13

Le mercredi 08 octobre à dix-huit heures trente minutes

Votants : 13

Le Conseil Municipal, légalement convoqué en application des articles L.2121-7, L.2121-9 et L.2121-11 du CGCT, s'est réuni à la mairie en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Bertin GEORGE, Maire.

Présents : Bertin GEORGE, Christian HAMEL, Céline RABOT DE VIGNE, Roger DEGOULET, Dorothée DUVELLEROY, Laurence LAURENT, Alain AUDRIEU, Éric LENOIR, Jacky DE VIGNE, Damien PERROUULT, Aurélie PLISSON, Hélène BOULIER, Julie LEFOL-VERROLLES, Conseillers.

Absents excusés :

Absents : Maryvonne GASPERINI, Jérôme LEBON

Formant la majorité des membres en exercice.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Mobilité de la Communauté Urbaine de Caen la Mer : avis de la commune sur le dossier arrêté par le conseil communautaire du 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer, arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)

REÇU EN PREFECTURE

le 10/10/2025

Application agréée E-legalité

99_DE-014-211405584-20251008-2025_3_10-D

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

EMET un avis favorable sur le dossier arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques individuelles suivantes, de deux élues différentes :

- Il existe des problèmes de mobilité, principalement pour les enfants scolarisés, en raison de la suppression, par Twisto, du passage de la ligne 12, remplacée par les lignes 22 et 128.
- La zone à urbaniser à proximité du bois du caprice est trop dense.

Vote(s) pour : 13

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Délibéré les jours, mois et an que susdits
POUR EXTRAIT CONFORME


Le Maire
Bertin GEORGE

REÇU EN PREFECTURE

le 10/10/2025

Application agréée E-legalité

125

Commune de SAINT-CONTEST

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-neuf septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, **sous la présidence de Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Maire.**

Présents : M. PHILIPPE, M. PÉTRI, Mme JUSTE, M. GUILLOT, Mme BÉCU, Mme DUPONT, M. CARNET, Mme SILINE, M. JACQUET, Mme BERNARD, M. SIX, M. BORDAS, Mme PETITON, M. COMPAGNON, M. PAQUET-HEURTEVENT (à partir du point n°2), M. GAINCHE (à partir du point n°2).

Absents excusés : Mme BARBÉ ayant donné pouvoir à M. PÉTRI, Mme FARGETON ayant donné pouvoir à M. PHILIPPE, M. CHESNE ayant donné pouvoir à M. CARNET, Mme BILLARD, Mme CLOUET, Mme ALLART.

Absents : M. PIERRIER, M. PAQUET-HEURTEVENT (pour le point n°1), M. GAINCHE (pour le point n°1).

Secrétaire de séance : M. CARNET

Nombre de Conseillers :

- ♦ **En exercice : 23**
- ♦ **Présents : 16**
- ♦ **Votants : 19**

Date de convocation : 25/09/2025

Date d'affichage : 25/09/2025

N° 2025/24

Objet : INTERCOMMUNALITÉ – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITÉ (PLUi-HM) DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN LA MER : AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT-CONTEST SUR LE DOSSIER ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 JUILLET 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

VU la conférence des Maires du 25 juin 2025 ;

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM ;

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Après en avoir délibéré,

EMET un avis **favorable** sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des réserves et demandes suivantes :

- **ZAC du centre-bourg et du secteur de Buron – OAP et plan de zonage**

La commune de Saint-Contest demande impérativement que soient prises en compte les remarques suivantes, nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du centre-bourg et de Buron, tel que validé à la suite de la consultation d'aménageurs menée par la commune.

Ces réserves concernent à la fois l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le plan de zonage du PLUi-HM.

Modifications sollicitées :

Retrait du linéaire commercial (pointillés rouges) au profit d'un équipement public : Le linéaire commercial actuellement prévu au centre-bourg doit être supprimé. En lieu et place, la commune demande l'intégration d'un positionnement de principe d'un équipement ou service, en l'occurrence une médiathèque, projet déjà retenu dans le cadre du plan d'aménagement.

Modification de l'accès au site :

L'accès au site situé au sud (matérialisé par une flèche noire sur le plan d'origine) doit être supprimé, au profit d'un accès au nord (matérialisé par une flèche noire sur le plan modifié), conformément :

- aux travaux déjà réalisés par la commune soit un rond-point ;
- au plan d'aménagement validé dans le cadre de la concession d'aménagement.

Suppression d'un espace paysager non adapté (au sud de la ferme du centre bourg) : Le plan de zonage prévoit un espace paysager à protéger (EPP) empiétant sur le secteur d'aménagement de la ferme du centre bourg.

Cette disposition :

- est incompatible avec le projet d'aménagement de la commune ;
- empêche le prolongement de la place de l'Église devant la future médiathèque ;
- repose sur un état des lieux inexact, la zone concernée étant en réalité occupée par des peupliers dangereux, creux et de plus de 30 mètres, qui seront abattus avant l'aménagement.

Le plan de zonage (et notamment l'EPP) doit donc être réduit et adapté aux réalités du terrain, en cohérence avec le projet communal.

Correction du calendrier d'aménagement du secteur de Buron dans l'OAP : L'OAP prévoit actuellement que le secteur de Buron serait réalisé après 2031. Or, il s'agit en réalité de la phase 1 du projet de ZAC, qui sera mise en œuvre conjointement avec l'aménagement du centre-bourg dès 2027.

Il est donc demandé une modification de l'OAP, afin de refléter le phasage réel du projet, et permettre la réalisation de l'opération dans les délais prévus.

- **Demande de déclassement des parcelles protégées**

Les parcelles AL 33 et AL 194, actuellement classées en jardins et espaces verts remarquables et protégées dans le cadre du PLUi-HM, font aujourd'hui l'objet d'une demande de déclassement.

- **Stationnement**

La commune demande que le règlement du PLUi-HM précise les normes suivantes en matière de stationnement :

- ✓ **Pavillon : Maison individuelle ou jumelée**
⇒ 2 places (par logement) accessibles des voiries pris dans le domaine privé.
- ✓ **Maison de ville : Maison individuelle mitoyenne**
⇒ 2 places (par logement) accessibles des voiries pris dans le domaine privé.
- ✓ **Logement intermédiaire : Petits immeubles (2 étages) ou maison groupées (pas communs)**
⇒ 2 places (par logement) accessibles des voiries pris sur le foncier du pétitionnaire.
- ✓ **Logement collectif : Logement occupé par des propriétaires ou locataires (Accès commun et copropriété – R + (1 ou 2) + combles ou attique. Parkings en sous-sol obligatoire.**
⇒ 1 place et 0,5 place en surface par logement soit 1,5 place par logement.

- **Extension de la CCI à Saint-Contest**

La commune constate que le projet de PLUi-HM ne permet pas l'extension de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Saint-Contest, notamment pour la réalisation d'une salle des congrès. Cette situation a été confirmée lors de la rencontre avec le Président de la CCI, qui a exprimé son désarroi et son incompréhension.

Le programme de la CCI prévoit :

- une salle de conférence / centre de congrès avec catering, de 300 places assises et 500 debout,
- un stationnement silo de 250 places, ainsi que la reconstitution des places supprimées par la construction,
- un principe d'autoconsommation en photovoltaïque.

La CCI a été alertée par les maîtrises d'œuvre consultées dans le cadre de l'appel d'offres, sur l'incompatibilité de ce programme avec le zonage du PLUi-HM.

En effet, le secteur est actuellement classé en zone U12a, qui ne permet pas la destination « centre de congrès ». Seule la zone U11a pourrait convenir. Il s'agirait donc de modifier le zonage sur le seul secteur CCI, leurs locaux existants apparaissant compatibles avec ce zonage.

La commune attend de précisions relatives au projet, à sa désignation et à sa destination.

Par ailleurs, un espace paysager protégé (EPP) est inscrit à l'entrée du site de la CCI. Les réponses des maîtrises d'œuvre semblent empiéter sur cet espace, ce qui pourrait constituer un frein à la faisabilité du projet.

En conséquence, le Conseil Municipal demande :

- que le secteur de la CCI soit intégré en zone U11a afin de permettre l'extension et la réalisation d'une salle de congrès,
- que la question de l'espace paysager protégé à l'entrée du site soit revue afin de permettre l'aménagement prévu, dans des conditions compatibles avec le projet.

- **Implantation d'éoliennes**

La commune émet une réserve ferme concernant la hauteur maximale autorisée des éoliennes, actuellement prévue à 225 mètres, ainsi que la distance minimale de 500 mètres par rapport aux habitations. Ces dispositions sont jugées inacceptables.

Ces dispositions ne permettent pas de garantir la sécurité sanitaire, la préservation du cadre de vie, ni le respect des terres agricoles et de la préservation de la biodiversité. La commune demande que la distance minimale soit portée à au moins 1,5 kilomètres des zones d'habitation, afin de garantir la préservation du cadre de vie, la sécurité sanitaire et le respect des terres agricoles. Les éoliennes envisagées, avec une hauteur de 225 mètres, dépasseraient la hauteur du Mont-Saint-Michel. Il est évident que de tels ouvrages n'ont pas leur place dans une communauté urbaine à forte densité, soucieuse de son paysage, de son attractivité et de la qualité de vie de ses habitants.

L'impact écologique et visuel, l'emprise au sol sur des terres cultivables, ainsi que le devenir des MAT (Mesures d'Approche Territorialisée) et PACS (Plans d'Action Climat Simplifiés) doivent être clarifiés. Par ailleurs, la commune demande qu'un suivi spécifique soit assuré concernant les massifs abandonnés, qui ne sauraient être réintégrés en béton vibré, ainsi que sur les éoliennes démontées, notamment quant au devenir des pales et des massifs déposés. Ces éléments, aujourd'hui enfouis par les services de Caen la mer et diffusés aux communes, nécessitent une transparence accrue et un suivi régulier. Il faut également la traçabilité des composants en fin de vie, notamment le traitement des pales, dont certaines sont aujourd'hui enterrées, en contradiction flagrante avec les principes d'économie circulaire et de protection de la biodiversité. La commune s'inquiète de l'emprise au sol des installations sur des terres agricoles cultivables, et du non-sens écologique que cela représente au regard des objectifs de sobriété foncière et de protection des ressources agricoles affirmés par ailleurs dans le PLUi-HM.

La commune pose une question précise : quel sera le sort des massifs existants, réalisés en béton vibré et ferrailé, dont la démolition est impossible à la charge des propriétaires des terrains ? Il est par ailleurs évident que ces massifs ne peuvent être réutilisés pour l'implantation d'éoliennes de plus grande hauteur, simple évidence technique. Lors de la conférence des maires du 25 juin dernier, il est apparu que ces massifs ne pourraient être réutilisés. Les solutions proposées notamment le recouvrement par de la terre végétale paraissent incohérentes écologiquement et contraires aux engagements en faveur de la biodiversité.

La commune tient à souligner les conséquences négatives des éoliennes sur la biodiversité, et en particulier sur les oiseaux migrateurs. Les éoliennes, par leur fonctionnement nocturne, représentent un obstacle significatif aux couloirs de migration des oiseaux, notamment en période de transit saisonnier. De plus, plusieurs études soulignent les effets des éoliennes sur les champs magnétiques locaux, perturbant ainsi les capacités d'orientation des espèces aviaires qui s'appuient sur ces repères naturels pour se déplacer. Ces éléments soulignent la nécessité d'un encadrement strict de toute implantation, actuellement inexistant, voire de l'instauration d'un moratoire, afin de garantir la préservation durable de la biodiversité du territoire.

À la demande de plusieurs conseillers municipaux, il est demandé que les niveaux sonores des éoliennes en fonctionnement, ainsi que les données associées, soient intégrés en annexe du PLUi-HM. En effet, il apparaît évident que le seuil de 40 dB(A), recommandé par l'OMS pour la protection de la santé, risque d'être largement dépassé.

Il est demandé qu'une annexe spécifique au PLUi-HM soit ajoutée sur ce sujet, détaillant les prescriptions précises relatives à l'implantation des éoliennes. En l'état, le paragraphe du PLUi-HM traitant de cette question apparaît trop succinct et laisse la porte ouverte à des projets inadaptés. Il est également rappelé que les maires restent actuellement tenus à l'écart des décisions concernant leur territoire.

Enfin, en cas d'implantation d'éoliennes en limite de deux communes, l'accord des deux Maires concernés devra être requis.

- Le périmètre des Bâtiments de France (ABF)

La commune de Saint-Contest demande que le périmètre de protection des Bâtiments de France (zones situées dans le champ de visibilité des monuments historiques) soit clairement identifié, rétabli et annexé au PLUi-HM.

Actuellement, ce périmètre n'est pas suffisamment explicite dans les documents mis à disposition, ce qui crée un manque de lisibilité pour les pétitionnaires, les habitants, et les porteurs de projets.

Il est donc demandé que :

- Un document annexe cartographique soit intégré au PLUi-HM, délimitant avec précision le périmètre d'application des avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Cette cartographie soit opposable, afin d'éviter toute interprétation divergente ou imprévisible lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- La concertation avec les services de l'ABF soit renforcée pour assurer une meilleure compatibilité entre les contraintes patrimoniales et les projets d'aménagement locaux.

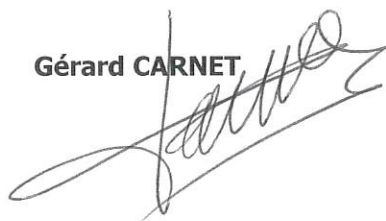
DEMANDE que ladite délibération prise ce jour soit annexé au registre d'enquête publique dès l'ouverture au public de cette dernière.

Vote : Unanimité

Pour extrait certifié conforme

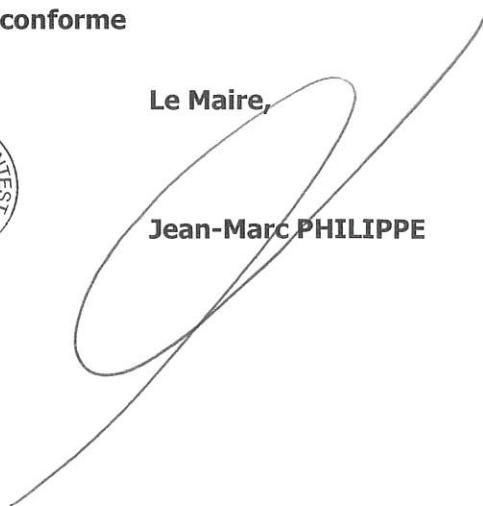
Le secrétaire de séance,

Gérard CARNET




Le Maire,

Jean-Marc PHILIPPE



REÇU EN PREFECTURE

le 06/10/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-014-211405667-20250929-DELIB2025_2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
28 - 29.09.25

Date de convocation : 25/09/2025 L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-neuf à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la salle du Conseil municipal - espace mairie – en séance publique sous la présidence de Monsieur Stéphane LE HELLEY, Maire.

Date d'affichage : 25/09/2025 Etaient présents : LE HELLEY Stéphane - LECHARTIER Micheline - GONDOUIN Guy - JOSSE Carole - LE BRUN Jean-Yves - LECOEUR Olivier – LECERF Angélique - BOULLAND Thierry - CAILLEUX Sophie - VIGLIERI Didier - MÉRIOTTE Martine - AVONDE Isabelle - JEHAN Claude.

Nombre de Conseillers en exercice : 18 Absents excusés : LAMBERT Chantal (départ 20h20) - RIOU Michelle - KANE

Présents : 13 Ismaëla - ADAM Michaël et BERZOSA Marie.

Votants : 13 Secrétaire de séance : BOULLAND Thierry.

28 – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES (PLUi-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER : AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE SUR LE DOSSIER ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 10 JUILLET 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,
VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil, après avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés ;

EMET un **avis favorable** sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques suivantes :

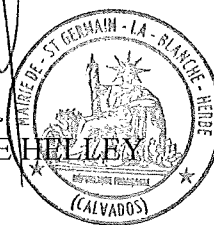
1. Liaison OAP / quartier d'Ardenne : Maintien de l'accès par la rue de la Poterne et suppression de l'accès via la rue Winnipeg (trop étroite pour recevoir une circulation de transit) ;
2. Interrogation sur la pertinence du positionnement de la zone dédiée au parking de covoiturage. Cet espace étant difficilement accessible et les voies d'accès encombrées aux heures de pointe ;
3. Interrogation sur la continuité de la zone dédiée à la piste cyclable sur la RD 220 en proximité du hameau de Franqueville ;

Ainsi fait et délibéré,
Et, OMT, les membres présents, signé au Registre après lecture faite.
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Stéphane LEHELLEY



PREFECTURE DU CALVADOS

07 OCT. 2025

COURRIER

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation :

30 septembre 2025

Date d'affichage :

13 octobre 2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : 17

Présents : 12

Votants : 14

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES (PLUI-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER : AVIS DE LA COMMUNE ST MANVIEU-NORREY SUR LE DOSSIER ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 10 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le sept octobre à vingt heures, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Saint Manvieu-Norrey, en séance publique, sous la **présidence de Léonie ANGOT-HASTAIN**, Maire.

PRESENTS :

Léonie ANGOT-HASTAIN, Fabrice DEROO, Clotilde LECERF, Christophe DECLOMESNIL, Barbara JACQUET-GRAMBEC, Yohann BEAUFILS, Julien DERENEMESNIL, Régis DUCHEMIN, Elodie GUILLAUME SAINTE-COLOMBE, Olivier SEREE, Christine LEPAGE, Gilbert MARESQ,

Formant la majorité des membres en exercice.

REPRESENTES : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom :

Joël GASTON à Léonie ANGOT-HASTAIN, **Marie-Thérèse LANDRON** à Elodie GUILLAUME SAINTE-COLOMBE.

ABSENTS EXCUSES : **Jean-Baptiste MORIN, Brigitte GARNIER, Catherine VELAY.**

Yohann BEAUFILS a été désigné, à la majorité des suffrages, pour remplir les fonctions de secrétaire, qu'il a acceptées.

Catherine HANNE, secrétaire générale de mairie, assiste le secrétaire de séance, en qualité d'auxiliaire, conformément aux textes en vigueur.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM, de la Communauté urbaine Caen la mer, arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire

Accusé de réception en préfecture
014-211406103-20251007-2025-027-DE
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- ❖ EMET un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des réserves/remarques suivantes :

▪ **REMARQUES**

- **Erreurs matérielles :**

- Une erreur de rédaction sur le règlement de la Zone UP,
- Les zones boisées à protéger : ne correspondent pas à la réalité du territoire de la commune

- **Absence des annexes suivantes :**

- Le périmètre des Bâtiments de France,
- Le document sur les énergies renouvelables

▪ **RESERVES**

- **Pavillon** : Maison individuelle ou jumelée
 - 2 places (par logement) accessibles des voiries pris dans le domaine privé.
- **Maison de ville** : Maison individuelle mitoyenne

Accusé de réception en préfecture
014-211406103-20251007-2025-027-DE
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

- 2 places (par logement) accessibles des voiries pris dans le domaine privé.
- **Logement intermédiaire** : Petits immeubles (2 étages) ou maisons groupées (pas accès communs)
 - 2 places (par logement) accessibles des voiries pris sur le foncier du pétitionnaire.
- **Logement collectif** : Logement occupé par des propriétaires ou locataires (accès commun et en copropriété) -R + (1 ou 2) + combles ou attique. Parkings en sous-sol obligatoire.
 - 1 place et 0,5 place en surface par logement soit 1,5 place par logement.

➤ **RESERVE SUR LES EOLIENNES**

L'implantation d'éoliennes doit être adaptée à chaque territoire communal. Le PLUi-HM ne mentionne pas les travaux de la commission qui s'est réunie sur ce sujet, ce qui est regrettable. Cette omission laisse entendre que tout est possible, alors que ce n'est pas le cas.

Actuellement, il existe une disposition générale qui fixe la distance minimale entre les éoliennes de plus de 50 mètres de haut et les habitations à 500 mètres. Le Conseil municipal propose que les éoliennes de plus de 200 mètres de haut respectent un recul de 1000 mètres par rapport aux habitations.

➤ **RESERVE SUR L'ARRACHAGE DE HAIES**

Il conviendrait d'augmenter la longueur de 8 mètres actuellement prévue pour l'arrachage d'une haie. Cela peut sembler insuffisant selon l'ampleur du projet envisagé sur l'espace public. D'autant qu'il faut également rappeler que la plantation d'un linéaire équivalent est prévue en compensation.

➤ **ZONAGE ET ENVIRONNEMENT**

Zones de risques : Les zones de risques identifiées ne correspondent pas à celles mentionnées dans l'ancien PLU. Une mise à jour ou une justification des écarts serait nécessaire.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Léonie ANGOT-HASTAIN



Accusé de réception en préfecture
014-211406103-20251007-2025-027-DE
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE THAON**

Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de présents : 13
Nombre de votants : 16

Date de la convocation : 30/09/2025
Date d'affichage : 30/09/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le MARDI 7 OCTOBRE, à 20 h 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard MAURY, Maire de Thaon, dans la salle communale « Maison du Temps Libre » de Thaon, conformément à la délibération n°2021/45 du 14/10/2021.

Etaient présents : M. Richard MAURY, Mme Isabelle BONAMY, M. Emmanuel GOSSIEAUX, Mme Patricia LEPLAY M. Jean-Pierre ISABEL, Mme Lydia MARCHAT, M. Xavier DUHAMEL, Mme Catherine RIVIERE, M. Gwénolé BOURLES, M. Ludovic AVENEL-VOISIN, Mme Kris MARGUERITE, Mme Ségolène LETELLIER et Mme Valérie SABOUROUX-DALES.

Excusés : M. Guillaume DAUMER, ayant donné procuration à M. Emmanuel GOSSIEAUX
Mme Annie MICHEL ayant donné procuration à M. Xavier DUHAMEL
M. Arnaud de RUDDER ayant donné procuration à M. Richard MAURY
M. Erwan MENESES ayant donné procuration à M. Mathieu BAUDRY (absent)

Absents : M. Mathieu BAUDRY et Mme Céline LETONDEUR,

Secrétaire de séance : M. Jean-Pierre ISABEL

Objet de la délibération n°2025/33 :

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la Mer :
avis de la commune de THAON sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025**

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le Conseil Municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **émet un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques/demandes suivantes :**

Zone U2 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les prescriptions sont trop contraignantes sur la majorité des petits terrains concernés .la distant minimale de retrait doit être réduite à 4m si la façade de la construction comporte des ouvertures créant des vues, autoriser la construction en limite séparative en respectant une hauteur max de 3.50 comme cela se fait actuellement.

Zone U4b : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

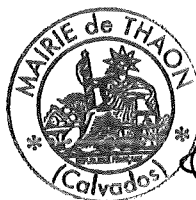
- Les prescriptions demandées sont trop contraignantes s'agissant des annexes type abris de jardin et serre qui doivent pouvoir être implantées en limite séparative, dont le fond de terrain.

Zone U4b : Emprise maximale des constructions :

- L'emprise au sol maximale des constructions et installations est fixée à 80% : c'est trop. Ou alors modifier le % en fonction de la dimension du terrain, par exemple :
 - o <500 m² : 80%
 - o 500 à 700 m² : 70%
 - o >700 m² : 60%
- Dans le cas où l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-HM est égale ou supérieure à 30%, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à l'emprise existante à la date d'approbation du présent règlement augmentée au maximum de 30m² : ce n'est pas envisageable de bloquer tous les agrandissements/annexes/vérandas/serres à 30m² en plus du bâti existant. Cette règle doit disparaître et ne laisser que le % d'emprise au sol.

Pour extrait conforme au registre

Le secrétaire de séance
Jean-Pierre ISABEL



Le Maire de Thaon,
Richard MAURY



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2025

Envoyé en préfecture le 25/09/2025
Reçu en préfecture le 25/09/2025
Publié le 29/09/2025
ID : 014-200065027-20250924-DELIB202581-DE



L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre, du mois de septembre, à dix-neuf heures, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'hôtel de ville à Bretteville l'Orgueilleuse, sous la présidence de Michel LAFONT, maire de la commune nouvelle de THUE ET MUE

En exercice : 32

Date de convocation : 18/09/2025

PRESENTS : M. Michel LAFONT, M. Cyril AUBERT-GEOFFROY, M. Jean-Pierre BALAS, M. Jean-Louis DANOIS, M. Franck de SAINT ROMAN, Mme Muriel GAGER, M. Michel GLINEL, Mme Flavie HERPIN, Mme Sarah IUNG, Mme Nelly LAVILLE, Mme Mathilde LEJEUNE, Mme Myriam LETELLIER, M. Didier LHERMITE, M. Mickaël LHOTELLIER, M. Dominique MARIE, Mme Cécile PARENT, M. Thierry PITEL, Mme Agnès SOLT, M. François TOUYON, Mme Laurence TROLET, Mme Marie-Claude VERGNAUD,

POUVOIRS : M. Jérôme BENOIST à Mme Myriam LETELLIER, Mme Jocelyne COUE DA SILVA à Mme Nelly LAVILLE, Mme Noémie FOIN à M. Michel GLINEL, Mme Véronique HULMEL à M. Jean-Louis DANOIS, Mme Lalia LESAGE à Mme Laurence TROLET, Mme Cécile LEMARCHAND à M. Dominique MARIE, Mme Sabrina SERGEANT à M. François TOUYON, M. François THORETTON à M. Franck de SAINT ROMAN

ABSENT : M. Olivier GRASSI, M. Patrice KARCHER, M. Benoît VICTOR

Secrétaire de séance : Mme Myriam LETELLIER

Présents : 21

Votes exprimés : 29

DELIBERATION N°2025-81_(1/2)_PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES (PLUi-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER : AVIS DE LA COMMUNE DE THUE ET MUE

Rapporteur : Laurence TROLET, maire adjoint en charge de l'urbanisme

L'élaboration du PLUi-HM et les modalités de collaboration avec les communes membres ont été fixées par délibération du 23 mai 2019 du Conseil Communautaire. La délibération du 6 juillet 2023 du Conseil Communautaire a permis de débattre les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLUi-HM.

Les objectifs du PLUi-HM sont les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis aux avis des communes de la communauté urbaine. Les avis doivent être rendus dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

La commission Urbanisme propose d'émettre un avis favorable **sous réserve que les hauteurs pour toutes les zones U12 soient limitées à 11 mètres.**

Par ailleurs, la commission après avis des communes déléguées propose les modifications jointes en annexe à la présente délibération.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2025

Envoyé en préfecture le 25/09/2025

Reçu en préfecture le 25/09/2025

Publié le 29/09/2025

ID : 014-200065027-20250924-DELIB202581-DE



DELIBERATION N°2025-81_(2/2)_PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES (PLUi-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER : AVIS DE LA COMMUNE DE THUE ET MUE

Rapporteur : Laurence TROLET, maire adjoint en charge de l'urbanisme

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

avec 27 voix POUR

2 Abstentions (Franck de SAINT ROMAN et François THORETTON)

décide :

- **D'EMETTRE** un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer, sous réserve de la **limitation des hauteurs à 11 mètres** pour toutes les zones U12 ;
- **DE DEMANDER** à modifier les OAP, les zonages, les ER et ajouter un arbre remarquable comme détaillé dans l'annexe ci-jointe ;
- **DE DIRE QUE** la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux ; le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr,
- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette délibération.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2025

Envoyé en préfecture le 25/09/2025

Reçu en préfecture le 25/09/2025

Publié le 29/09/2025

ID : 014-200065027-20250924-DELIB202581-DE



ANNEXE A LA DELIBERATION PORTANT AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES
(PLUi-HM) DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

Modifications proposées :

1) Modification des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) :

- Putot en Bessin :
 - o Revoir l'OAP du secteur central : réduire les hauteurs des constructions à l'existant, soit 8 mètres au faîtage et revoir les accès
- Cheux :
 - o OAP du cœur de bourg : supprimer le parking situé rue de Caen la Mer.
 - o OAP rue du Bocage-Sergenterie : « construction de 75 logements intermédiaires, maisons groupées, etc., réparties en deux phases » pour accroître la diversité des logements.
- Bretteville l'Orqueilleuse :
 - o Supprimer l'OAP du secteur ouest (PA accordé)
 - o La Distillerie : fixer le nombre de logements à 10, avec une hauteur 11 mètres au faîtage et 8 mètres à l'acrotère, et non 10 au faîtage et 7 mètres à l'acrotère
 - o Cœur de Bourg : logements denses et intermédiaires avec une hauteur uniforme de 11 mètres au faîtage.
 - o Secteur équipement : zone grise (p. 375) comprenant les services publics (collèges, gendarmerie, MAS...), ajouter des liaisons avec cette zone depuis la rue de la Perelle et l'Impasse Raymond Quesneau
 - o OAP de zone d'activités (1Aua) : hauteur maximum envisagée à 15 mètres et non 18 mètres.

2) Modification des zonages :

- Putot en Bessin :
 - o Création d'une OAP et transformation de la zone U4c au sud de la mairie en Up. Création de 29 logements maximum, avec un cheminement piéton vers le chemin du Manoir, vers l'aire de jeux, et vers le cheminement sud. Hauteur de 10 mètres au faîtage. Prévoir 0,75 place visiteurs par logement. Mutualisation du stationnement avec l'accès au cimetière depuis le lotissement.
- Sainte Croix Grand Tonne :
 - o Prolonger la zone U3 à l'est de la salle des fêtes
- Cheux :
 - o Changer la zone au niveau du Château d'Eau : passer la zone Nh (PA en cours) en U4d comme le reste de ce secteur.
- Bretteville l'Orqueilleuse :
 - o Modification du zonage des zones d'activités non pas en U12c mais U12a1 afin de ne pas modifier la nature des activités possibles.

3) Modification des ER (Espaces Réservés) :

- Putot en Bessin
 - o Réduire l'ER du cimetière
- Cheux :
 - o Réduire l'ER3 à partir de la zone U4d
- Bretteville l'Orqueilleuse :
 - o Supprimer les ER 11 et 14
 - o Réduire l'ER 8 à la partie « stationnement » le long de la rue du Champ de Foire
 - o Réduire l'ER 15 au trait marron (cheminement piéton).
 - o Ajouter l'ER rue de Reviers / rue de Secqueville, aménagement du carrefour

4) Ajout d'un arbre remarquable :

- Cheux :
 - o Ajouter un arbre remarquable au 9 rue Robert Courteheuse

Séance du 22 Septembre 2025

Commune de
TOURVILLE s/
ODON 14210

Département du
CALVADOS

Arrondissement
de CAEN

Nombre de
conseillers en
exercice : 12

Présents : 10
Votants : 11

Date de
convocation :
15/09/2025

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-deux Septembre à vingt heures et trente minutes
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le
lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Didier BOULEY, Maire.

Étaient présents :

Catherine REGNIER - Nicolas RENARD - Olivier LE MEILLEUR - Olivier HUET - Fabienne MANSION - Laurence COUDRAIS
- Carole TURQUETIL - David HEBERT - Aurélie BLONDEL

-Absent :

-Absent excusé : Jérôme VIBERT

-Absente représentée : Claire BARUCHELLO (pouvoir à Olivier LE MEILLEUR)

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Madame MANSION Fabienne a été élue secrétaire

Objet :

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer :
avis de la commune de Tourville sur Odon sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la Mer arrêté par délibération
du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux
communes de la communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de
trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.
Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les
communes membres

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et
arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de
présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

EMET un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de
Caen la mer.

-10 voix pour

-1 Abstention

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à Tourville sur Odon le 23 Septembre 2025

Le Maire, Didier BOULEY

La secrétaire, Fabienne MANSION

PREFECTURE DU CALVADOS

25 SEP. 2025

COURRIER

Conseillers en exercice :	27
Présents :	17
Pouvoirs :	8
Absents non représentés :	2

**DÉPARTEMENT
CALVADOS
ARRONDISSEMENT
CAEN
CANTON
TROARN**

Envoyé en préfecture le 08/10/2025
Reçu en préfecture le 08/10/2025
Publié le 08/10/2025
ID : 014-211407127-20250930-01CM2025035-DE

Date de convocation du CM : 24/09/2025

DÉLIBÉRATION SÉANCE DU 30/09/2025

01-CM-2025-035 – Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis de la commune de TROARN sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres

Vu la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme du 16 septembre 2025,

Vu la réunion publique du 16 septembre 2025, en présence des services de Caen la mer,

Vu le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes.

Considérant le projet de PLUi-HM de Caen la mer, arrêté par délibération du 10 juillet 2025,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis pour avis aux communes de la communauté urbaine,

Considérant que l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable,

Considérant que cet avis sera joint au dossier d'enquête publique,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 25 voix, à l'unanimité,

Article 1 : **EMET** un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques et demandes figurant dans le tableau annexé à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 08/10/2025

Publié le 08/10/2025

ID : 014-211407127-20250930-01CM2025035-DE

Brexit
Levraut

Article 2 : Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Caen la mer.

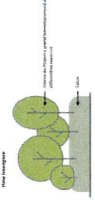
Le Maire,



Christian Le Bas

COMMUNE DE TROARN - DOCUMENT ANNEXE A LA DELIBERATION PLUI-HM DU CM DU 30-09/2025

4 OAP 4.2 sectorielles	p394	Situé à proximité des commerces, le projet vise à insérer une vingtaine de logements individuels groupés au sein d'un environnement arboré à préserver.	« Une quarantaine de logements » à la place de « une vingtaine de logements individuels groupés »								
	p395	Échéancier d'urbanisation : après 2031	Après 2027								
5 Règlement écrit / 5.3DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES	page 10 5.3.1-B	L'extension* réalisée dans le cadre de cette dérogation est limitée à une hauteur de 3.50 mètres au point le plus haut.	la hauteur de 3,5 ne semble pas adaptée: trop haut pour 1 niveau pas assez pour 2. Pour les extensions en limite de propriété, cela implique-t-il obligatoirement un toit plat ? En contradiction avec la p15 (volumétrie des extensions)								
	page 13	<table><tr><td colspan="2">Distance entre l'axe du tronc et les façades*</td></tr><tr><td>Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité)</td><td>6 mètres minimum</td></tr><tr><td>Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité)</td><td>4 mètres minimum</td></tr><tr><td>Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité)</td><td>3 mètres minimum</td></tr></table> Il est exigé la plantation d'au moins 1 arbre par tranche de 200 m² d'espaces libres* d'un seul tenant. Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être répartis sur l'unité	Distance entre l'axe du tronc et les façades*		Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité)	6 mètres minimum	Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité)	4 mètres minimum	Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité)	3 mètres minimum	difficultés d'implantation de l'arbre sur de petites parcelles. Les distances de plantation sont faibles, surtout pour les arbres de haut jets : ajouter au moins 2 m
	Distance entre l'axe du tronc et les façades*										
	Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité)	6 mètres minimum									
Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité)	4 mètres minimum										
Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité)	3 mètres minimum										
page 46	Ainsi une distance doit être observée entre le tronc de l'arbre remarquable protégé et tout projet de construction* ou tout projet d'imperméabilisation du sol, en respectant le tableau ci-dessous :	<table><tr><td colspan="2">Distance entre l'axe du tronc et les façades*</td></tr><tr><td>Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité)</td><td>6 mètres minimum</td></tr><tr><td>Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité)</td><td>4 mètres minimum</td></tr><tr><td>Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité)</td><td>3 mètres minimum</td></tr></table>	Distance entre l'axe du tronc et les façades*		Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité)	6 mètres minimum	Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité)	4 mètres minimum	Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité)	3 mètres minimum	Les valeurs du tableau de la p46 concernant l'éloignement des constructions sont trop faibles. A 6 m la construction est sous le houppier d'un arbre remarquable âgé.
Distance entre l'axe du tronc et les façades*											
Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité)	6 mètres minimum										
Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité)	4 mètres minimum										
Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité)	3 mètres minimum										
5 Règlement écrit / 5.4 DISPOSITIONS ECRITES PARTICULIERES APPLICABLES PAR ZONE											
Zone A	page 131	- Du secteur Agdv permettant l'accueil des gens du voyage sur la commune membre de Troarn ;	il s'agit d'un terrain privé et ne permettant pas un "accueil des gens du voyage" de passage. (voir page 134)								
	page 134	En secteur Agdv, sous condition d'être strictement liée à l'habitat permanent des gens du voyage.									
5 Règlement écrit/ 5.5 dispositions clôtures	p107		distinction entre création de clôture et modification de l'existant (exemple des murets existants de 0.90 sur lesquels il est demandé un ajout de clairovoie) Hauteur clôtures sur existant. Tenir compte de l'harmonie par rapport aux clôtures voisines								

Règlement écrit / LEXIQUE	page 11	CLAIREVOIE Une clairevoie* est une structure architecturale composée de lames ou de bures verticales, qui sont espacées de manière à laisser passer l'air et la lumière tout en servant de clôture ou de séparation. Elle est couramment utilisée dans les jardins, les terrasses, les balcons et les clôtures pour délimiter un espace sans bloquer complètement la vue ou la circulation de l'air.	définir un espacement minimum (2cm ?) qui établit le clairevoie
	pages 116-118		absence de représentation d'une clôture à clairevoie
Règlement graphique	plan de zonage		les haies bocagères peuvent également être plantées à plat. Elles sont constituées d'une strate herbacée et d'arbre à petit, moyen et grand développement
			absence des arbres remarquables
			réduction de la zone boisée prévue sur une parcelle privée, ZC 218, à Bures sur Dives
			intégration du bâtiment de la ZC 335 en zone U4b
			souhait d'identifier dans le règlement graphique les rues du "Vert Village" avec l'instauration d'un maintien de la spécificité architecturale : bardage du premier étage et toiture en ardoise, volumétrie des bâtiments, ...

Département du CALVADOS
Arrondissement de CAEN
Canton CAEN 1
Commune de VERNON (14790)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION 09/09/2025
DATE D’AFFICHAGE 16/09/2025
ENVOI EN PRÉFECTURE 16/09/2025
<u>NOMBRE DE MEMBRES</u> EN EXERCICE : 27
PRÉSENTS : 21
VOTANTS : 26

L’an deux mil vingt cinq

Le 15 septembre à 20h

Les membres du conseil municipal se sont réunis sous la présidence de Madame Nathalie DONATIN, Maire.

Étaient présents : Mme Donatin, Maire.

Mmes Brioul, Delbecque, Lanfranc de Panthou, Perrier, MM. Deau, Joubin, Le Bourgeois, Adjoints.

Mmes Grenèche, Hérault, Le Déroff, Roux, Vandercamère-Desmorteux, MM. Courteille, Fouchet, Grelier, Le Rétif, Monsimier, Péru, Simon, Stoffel, Conseillers.

Absents excusés :

M. Gué a donné pouvoir à Mme Delbecque - M. Pignorel a donné pouvoir à Mme Perrier - M. Deloget a donné pouvoir à M. Deau - Mme Letourneur a donné pouvoir à M. Grelier - M. Bouchard a donné pouvoir à M. Le Rétif - Mme Quesnel

Secrétaire de séance : Mme Joëlle Hérault

OBJET : Plan Local d’Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis de la commune de Verson sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

Rapporteur : Monsieur DEAU, maire-adjoint délégué à l’urbanisme.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer, arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l’habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l’environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l’article R.153-5 du code de l’urbanisme, le projet arrêté est soumis pour avis aux communes de la communauté urbaine. L’avis des communes sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l’arrêt du projet. En l’absence de réponse à l’issue de ce délai, l’avis est réputé favorable. Cet avis sera joint au dossier d’enquête publique.

Le conseil municipal,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l’Urbanisme,
VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l’élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan
de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,
VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

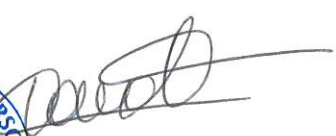
- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation
environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 23 voix pour et 3 abstentions :

EMET un avis favorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques/demandes suivantes émises
par la commission d'urbanisme sur les clôtures :

- En limite de voies :
 - Interdiction de ne pas poser de clôtures : le Conseil municipal refuse ce point ;
 - Interdiction de Haies bocagères : le Conseil municipal demande à ce qu'elles
soient autorisées sur les grandes parcelles (type rue de la Croix Beaujard) ;
 - Mur plein : le Conseil municipal propose de limiter la hauteur à 1,20 m.
- En limites séparatives :
 - Le Conseil municipal propose de limiter la hauteur à 1,80 m.




La Maire,

Nathalie DONATIN

MAIRIE DE VILLONS LES BUISSONS**14610****Arrondissement de Caen****Canton de Caen 2****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-cinq le 29 août à 20 h 00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Yves REGNIER, le Maire-Adjoint pour le Maire empêché.

Date de la convocation : 21 août 2025

Date d'affichage : 21 août 2025

Effectif légal du conseil municipal : 15

Nombre de membres présents : 9

Nombre de suffrages exprimés : 14

Étaient présents les Conseillers Municipaux suivants :

Mr Yves REGNIER, Mme Nathalie ROYE, MM Jean LOUVEL, Thierry MACHEFERT, Adjoint
Mmes, Gwenaëlle COLLET, Cécile LACROIX, Marie THOMAS, MM Eric DECHAUFOR,
Marc GAINON, Conseillers municipaux

Pouvoirs : Mme Laurence LEROY à Mr Jean LOUVEL, Mme Elise BLAISOT à Mme Gwenaëlle COLLET, Mr Patrick BOYER à Mr Eric DECHAUFOR, Mr Patrick de BRUYN à Mr Yves REGNIER, Mr Gérard THYBERT à Mr Marc GAINON

Absents excusés : Mmes Elise BLAISOT, Eva GRÉE, Laurence LEROY, MM Patrick BOYER, Patrick de BRUYN, Gérard THYBERT

Mr Jean LOUVEL a été élu Secrétaire

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine Caen la mer : avis de la commune de VILLONS-LES-BUISSONS sur le dossier arrêté par le conseil communautaire le 10 juillet 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de PLUi-HM de Caen la mer arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Les objectifs de ce PLUi-HM étaient les suivants :

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme le projet arrêté est soumis, pour avis aux communes de la Communauté urbaine. L'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le conseil municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

VU la délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HM,

VU le projet du PLUi-HM composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives,
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation),
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités,
- Règlement écrit et graphique,
- Annexes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- EMET un avis défavorable sur le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer assorti des remarques/demandes suivantes :

Espaces réservés : Le conseil municipal demande qu'un emplacement réservé soit créé en bordure sud de la D220 entre le lotissement du parc jusqu'à la limite communale à des fins de piste cyclable.

OAP – UP : Le conseil municipal demande que la parcelle classée en UP soit classée en N (zone naturelle).

Liaison pédestre : Le conseil municipal souhaite que figure dans le PLUi-HM une liaison pédestre entre le chemin de la Cambrette et le chemin du Vieux Cairen qui passerait derrière la ferme Thomas. Cette liaison éviterait aux piétons souhaitant rejoindre Cairen d'emprunter la route par la rue des Glengarrians qui ne dispose pas de trottoirs.

- 2 voix POUR : Mme Nathalie ROYE, Mr Gérard THYBERT (pouvoir donné à Mr Marc GAINON)
- 10 voix CONTRE
- 2 abstentions : MM Marc GAINON, Patrick de BRUYN (pouvoir donné à Mr Yves REGNIER)

Fait et délibéré le jour, mois et an susdits
Pour Extrait Conforme,
Pour le Maire empêché,
Le 1^{er} Adjoint, Yves REGNIER



Délibération rendue exécutoire
 par transmission à la Préfecture le : 04 SEP. 2025
 Publié le : 04 SEP. 2025

Accusé de réception en préfecture
 014-211407580-20250829-2025-023-DE
 Date de télétransmission : 04/09/2025
 Date de réception préfecture : 04/09/2025