

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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

DATE DE CONVOCATION :
07 07 2021

DATE D'AFFICHAGE :
07 07 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 32
PRESENTS 23
VOTANTS 30

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

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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

Etaient présents :

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

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

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

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

Absents excusés et non représentés :

MM. LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme.

Mme MACKOWIAK Elise a été élue secrétaire.

* ----- *

Compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme depuis le 1^{er} juillet 2021, la Communauté de communes de Cœur de Nacre souhaite engager le territoire, avec ses acteurs et enjeux locaux, dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

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

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

- engager une démarche qualitative des quartiers existants et des extensions urbaines intégrant notamment les principes de diversification de l'urbanisation (habitat et équipement), de développement maîtrisé et durable (écoquartier des Hauts Prés à Douvres-la-Délivrande, ZAC Saint-Ursin à Courseulles-sur-mer...) et de revitalisation des centres bourgs;

- en matière de mobilité, réguler les déplacements motorisés et favoriser les déplacements doux tout en créant un maillage et une intermodalité (compétence mobilités actives);

- en matière de changement climatique, poursuivre l'engagement dans la transition énergétique en s'impliquant collectivement pour multiplier les actions concrètes vers une consommation raisonnée, notamment dans le cadre du programme labellisé par l'ADEME et la Région Normandie « 100% énergies renouvelables 2040 » (équipements publics vertueux, habitat performant) ;

- en matière d'économie et de tourisme, développer harmonieusement le territoire en lien avec les différentes échelles territoriales, utiliser les atouts locaux pour dynamiser le bassin de vie économique, promouvoir le tourisme en développant des offres diversifiées et en améliorant l'attractivité (tourisme « vert », « bleu » et mémoriel);

- en matière d'environnement, valoriser les espaces naturels, les espaces verts et littoraux, le patrimoine, en préservant la biodiversité et les continuités écologiques, la ressource en eau (vallées de la Seulles, du Dan, marais du Platon, Douvette, Vallon de la Capricieuse...); limiter et prévenir les risques relatifs notamment aux inondations et à la submersion marine;

- en matière de patrimoine : identifier, protéger, restaurer et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine (architectural, culturel, historique et mémoriel...).

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme, une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, les maires des communes membres de Cœur de Nacre s'est déroulée le 9 juillet 2021.

Le conseil communautaire arrête ce jour les modalités de cette collaboration intercommunale.

Elle se déroulera de la manière suivante :

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

Le conseil communautaire,

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

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

Vu les articles L. 153-2, L. 153-8 et L. 153-11 du code de l'urbanisme relatifs à la prescription du PLUi ;

Vu l'article R. 153-1 du code de l'urbanisme relatif à la conduite de la procédure ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président ;

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

- prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- donne, conformément à l'article L. 5211-10 du code Général des Collectivités Territoriales, pouvoir au Président pour signer toute convention qui serait nécessaire à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- ouvre la concertation pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- autorise le Président à signer toutes les pièces relatives au marché ;

La concertation se déroulera dans les modalités suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De plus, conformément aux articles L. 104-1, L. 104-6 et R. 104-9 du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation environnementale des PLU, l'autorité environnementale sera également consultée.

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

De plus, conformément à l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de communes de Cœur de Nacre informera le Centre National de la Propriété Forestière des décisions prescrivant l'établissement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

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

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

Le président, Thierry LEFORT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DATE DE CONVOCATION :

27 06 2025

DATE D'AFFICHAGE :

27 06 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE **31**

PRESENTS **22**

VOTANTS **26**

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

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

Etaient présents :

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

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

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

Absents non représentés :

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

Invité : DELALANDE Hubert.

Mme MACKOWIAK Elise a été élue secrétaire.

* ----- *

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

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

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

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

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

- 2021 : phase initiale du PLUi : délibération communautaire de prescription, constitution du marché de prestation, sélection des bureaux d'études et études préalables ;
- 2022 : phase d'élaboration des diagnostics : diagnostic général (« territorial »), état initial de l'environnement, diagnostic agricole ;

La justification des choix retenus vient, a posteriori, compléter le diagnostic (traitant des thématiques telles que la compatibilité du projet avec le cadre supra-communal, les indicateurs de suivi pour l'évaluation du PLUi, l'application des choix dans le temps...) ;

- 2023 : phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il s'agit du projet politique et stratégique du territoire. Y ont été développées les thématiques suivantes : évolution démographique, habitat, mobilité, économie, patrimoine, environnement, risques ;
- 2024 : phase d'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP thématiques et sectorielles) ainsi que du zonage (règlement graphique) ;
- 2025 : phase d'élaboration du règlement écrit et finalisation du projet. La phase technique du projet est désormais close.

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

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

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

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

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

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

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

Vu,

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

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

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

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

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

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

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

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

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

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

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

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

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

Le Président, Thierry LEFORT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT-SIX FEVRIER A 18H30

DATE DE CONVOCATION :

19 02 2026

DATE D'AFFICHAGE :

19 02 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : **32**

PRESENTS : **25**

VOTANTS : **29**

**APPROBATION PLAN
LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
CŒUR DE NACRE**

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle polyvalente François Mitterrand sise Impasse François Mitterrand à Cresserons, en séance publique sous la présidence de M. Thierry LEFORT.

Étaient présents :

PAUMIER Pierre (suppléant), GAUQUELIN Yves, DELALANDE Hubert, DUPONT-FEDERICI Thomas, CARPENTIER Mireille, GUILLOUARD Jean-Luc, PHILIPPEAUX Anne-Marie, LENEZ Alain, PITEL Emmanuelle, SAGET Thierry, TANNE Michèle, LERMINE Patrick, LEFORT Thierry, PAILLETTE Jean-Pierre, DUNY Muriel, ROUSSEAU Isabelle, DEULEY Fabienne, GUINGOUAIN Jean-Luc, JOUY Cassandre, CHANU Philippe, FRUGERE Carole, BOSSARD Claude, VIVIEN Danièle (suppléante), BERTY Alexandre, HAGGIAG Aurélien

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

TRACOL Raphaël (Pouvoir à LEFORT Thierry), REIJASSE Delphine (Pouvoir à DUNY Muriel), DOLLEY Arnaud (Pouvoir à DELALANDE Hubert), MACKOWIAK Élise (Pouvoir à BERTY Alexandre)

Absents non représentés :

LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme, CRENEL Claudie

M. BERTY Alexandre a été élu secrétaire.

* ----- *

Monsieur le président rappelle que le conseil communautaire est invité à approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Cœur de Nacre, au terme d'une procédure engagée par délibération en date du 13 juillet 2021.

Ce PLUi traduit un projet politique structurant pour le territoire, visant à conforter son attractivité entre terre et mer, préserver ses caractéristiques rurales et définir une stratégie de développement cohérente avec le SCoT Caen-Métropole.

Il intègre des objectifs ambitieux en matière de transition énergétique (programme « 100 % énergies renouvelables 2040 »), de mobilités douces, de développement économique et touristique, ainsi que de protection des espaces naturels, agricoles, littoraux et patrimoniaux.

L'élaboration s'est déroulée durant quatre années : diagnostics territoriaux et environnementaux (2021-2022), élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD -2023), définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du zonage (2024), puis rédaction du règlement en 2025.

La concertation a été continue et diversifiée : 46 réunions de travail, 5 réunions publiques, permanences, atelier participatif, stand d'information, registres en mairie et en ligne, site internet, réseaux sociaux et outil collaboratif « Géolocalisons ».

Le bilan de la concertation a été jugé favorable et le projet arrêté une première fois en mai 2025, puis complété avant un nouvel arrêt en juillet 2025.

Le projet a ensuite été soumis aux personnes publiques associées, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et à l'Autorité environnementale. Les avis ont été globalement favorables et plusieurs recommandations ont été intégrées, notamment pour renforcer la protection des haies, des zones humides et des continuités écologiques.

L'enquête publique, qui s'est tenue du 2 décembre 2025 au 5 janvier 2026, a suscité une participation significative : 355 observations, 185 visites en permanences et plus de 7 000 consultations numériques.

La commission d'enquête a rendu un avis favorable assorti de quatre réserves et six recommandations.

Les réserves portaient notamment sur la traduction des engagements dans le règlement, la prise en compte de la disponibilité en eau potable dans les OAP, le réexamen des Espaces Boisés Classés et la suppression du zonage Aub à Luc-sur-Mer et Douvres-la-Délivrande.

Ces réserves ont été levées et les recommandations intégrées, sans remise en cause de l'économie générale du PADD.

Le PLUi, désormais finalisé, est soumis à l'approbation définitive du conseil communautaire et fera l'objet des formalités de publicité réglementaires.

L'ensemble des documents est annexé à la présente délibération.

Ceci ayant été exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-21 et L.153-22 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Caen-Métropole ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°415 en date du 20 janvier 2021 actant le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à la communauté de communes Cœur de Nacre ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 9 juillet 2021 portant sur la préparation du PLUi de Cœur de Nacre et l'élaboration de sa charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°481 en date du 13 juillet 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi, fixant les modalités de la concertation et définissant les objectifs poursuivis ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2021, portant modifications statutaires de la communauté de communes Cœur de Nacre et actant le transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à la communauté de communes Cœur de Nacre ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°769 du 23 mai 2024 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Cœur de Nacre

Vu les débats relatifs au PADD qui se sont tenus au sein des conseils municipaux des communes membres ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°847 du 10 mars 2025 relative au débat complémentaire sur les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la CCCN ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°882 arrêtant le PLUi et tirant le bilan de la concertation sur le projet tel que soumis au conseil communautaire lors de la séance du 15 mai 2025, celui-ci ayant été complété

de la concertation sur le projet tel
014-241400860-20260226-DC26022026-986-DE
Date de réception : 16/03/2026
Date de réception préfectorale : 16/03/2026

Vu la seconde délibération du conseil communautaire n°904 arrêtant le PLUi et tirant le bilan de la concertation sur le projet tel que soumis au Conseil communautaire lors de la séance du 3 juillet 2025, celui-ci ayant été approuvé ;

Vu les avis émis par les communes membres sur le projet de PLUi arrêté ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) consultées entre le 8 juillet et le 8 octobre 2025 ;

Vu les avis émis par la CDPENAF et la CDNPS ;

Vu l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Normandie concernant l'évaluation environnementale du projet de PLUi ;

Vu l'ordonnance du tribunal administratif de Caen du 22 octobre 2025 constituant une commission d'enquête publique et désignant M. Dominique PACORY, Mme Hélène LEGRAND et M. Bruno BOUSSION en qualité de commissaires-enquêteurs titulaires ;

Vu l'arrêté du 10 novembre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur le projet de PLUi ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 décembre 2025 au 5 janvier 2026 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis le 4 février 2026, émettant un avis favorable au projet de PLUi assorti de 4 réserves et 6 recommandations ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 16 février 2026 ;

Vu les pièces composant le PLUi telles qu'annexées à la présente délibération ;

Considérant que la procédure d'élaboration du PLUi a poursuivi des objectifs ambitieux pour le territoire, tels que définis lors de la prescription, notamment :

- Conforter l'attractivité du territoire entre terre et mer tout en préservant ses caractéristiques rurales ;
- Définir une vision globale du développement en cohérence avec le SCoT Caen-Métropole ;
- Poursuivre l'engagement dans la transition énergétique (label « 100% énergies renouvelables 2040 ») et la préservation de la biodiversité et de la ressource en eau,

Considérant que la concertation préalable a été menée jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi dans le respect des objectifs et modalités fixés ;

Considérant que l'enquête publique a permis une participation significative du public (355 observations, plus de 7 000 consultations numériques...) ;

Considérant les avis favorables des 12 communes couvertes par le PLUi de Cœur de Nacre,

Considérant les avis des personnes publiques associées, globalement favorables, et l'intégration de la quasi-totalité des demandes de la Chambre d'Agriculture du Calvados dans la version soumise à approbation,

Considérant le rapport et les conclusions de la commission d'enquête remis en date du 4 février 2026, émettant un avis favorable assorti de quatre réserves,

Considérant que les résultats de l'enquête publique, des observations du public, des avis des communes, des personnes publiques associées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie ont nécessité des modifications du projet de PLUi sans remettre en cause de l'économie générale du PADD.

Considérant qu'il a été choisi de lever les quatre réserves émises par la commission d'enquête en apportant les modifications suivantes au dossier :

- la traduction concrète dans le règlement de l'ensemble des engagements pris par la collectivité ;
- l'inscription, dans chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), de la condition préalable de la disponibilité en eau potable (qualité et quantité) validée par Eau du Bassin Caennais ;
- le réexamen de la pertinence et des périmètres des Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- la suppression du zonage « Aub » sur les communes de Luc-sur-Mer et Douvres-la-Délivrande

Considérant que l'ensemble de ces réserves a été levé et que les six recommandations de la commission d'enquête ont été prises en compte et intégrées au projet,

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

Après en avoir délibéré,

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

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Cœur de Nacre, tel qu'annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes Cœur de Nacre ainsi que dans chacune des mairies des communes membres durant un délai d'un mois, d'une publication sur le portail national de l'urbanisme, d'une insertion au recueil des actes administratifs de la communauté de communes et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département,

DIT que le PLUi approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes, dans les mairies des communes membres et en préfecture.

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

Le président, Thierry LEFORT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT-SIX FEVRIER A 18H30

DATE DE CONVOCATION :

19 02 2026

DATE D'AFFICHAGE :

19 02 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : **32**

PRESENTS : **25**

VOTANTS : **29**

EDIFICATION DES CLOTURES SOUMISE A DECLARATION PREALABLE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle polyvalente François Mitterrand sise Impasse François Mitterrand à Cresserons, en séance publique sous la présidence de M. Thierry LEFORT.

Étaient présents :

PAUMIER Pierre (suppléant), GAUQUELIN Yves, DELALANDE Hubert, DUPONT-FEDERICI Thomas, CARPENTIER Mireille, GUILLOUARD Jean-Luc, PHILIPPEAUX Anne-Marie, LENEZ Alain, PITEL Emmanuelle, SAGET Thierry, TANNE Michèle, LERMINE Patrick, LEFORT Thierry, PAILLETTE Jean-Pierre, DUNY Muriel, ROUSSEAU Isabelle, DEULEY Fabienne, GUINGOUAIN Jean-Luc, JOUY Cassandre, CHANU Philippe, FRUGERE Carole, BOSSARD Claude, VIVIEN Danièle (suppléante), BERTY Alexandre, HAGGIAG Aurélien

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

TRACOL Raphaël (Pouvoir à LEFORT Thierry), REIJASSE Delphine (Pouvoir à DUNY Muriel), DOLLEY Arnaud (Pouvoir à DELALANDE Hubert), MACKOWIAK Élise (Pouvoir à BERTY Alexandre)

Absents non représentés :

LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme, CRENEL Claudie

M. BERTY Alexandre a été élu secrétaire.

* ----- *

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Monsieur le président propose que la communauté de communes instaure une règle commune concernant les clôtures à l'échelle intercommunale.

Le projet de délibération soumet leur édification à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire. Cette mesure permet d'appliquer de façon homogène les règles prévues par le PLUi et d'assurer une cohérence paysagère entre les communes.

Elle s'inscrit dans la volonté d'un urbanisme harmonisé et partagé à l'échelle de Cœur de Nacre.

Ceci ayant été exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.421-4 et R.421-12 d) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 26 février 2026 ;

Considérant que l'article R.421-12 d) du code de l'urbanisme permet au conseil communautaire de décider de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur tout ou partie des communes du territoire intercommunal ;

Considérant la volonté communautaire de préserver la qualité architecturale et paysagère du territoire de Cœur de Nacre, ainsi que de veiller au respect des règles d'implantation et de hauteur définies dans le document d'urbanisme ;
Considérant qu'un contrôle préalable permet d'éviter l'installation de matériaux hétéroclites ou de dispositifs nuisant à la sécurité routière (visibilité) ou à la continuité écologique ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A l'unanimité,

DÉCIDE de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur les communes du territoire intercommunal, en vertu de l'article R. 421-12 d) du code de l'urbanisme.

PRÉCISE que cette obligation s'applique aux clôtures nouvelles, mais aussi aux modifications ou remplacements de clôtures existantes.

DIT que cette délibération sera exécutoire dès l'accomplissement des formalités de publicité (affichage au siège de la communauté de communes Cœur de Nacre pendant un mois) et de transmission au représentant de l'État dans le département (contrôle de légalité).

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

Le président, Thierry LEFORT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT-SIX FEVRIER A 18H30

DATE DE CONVOCATION :

19 02 2026

DATE D'AFFICHAGE :

19 02 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : **32**

PRESENTS : **25**

VOTANTS : **29**

**OBLIGATION DE
DECLARATION PREALABLE
POUR LES TRAVAUX DE
RAVALEMENT SUR
L'ENSEMBLE DU
TERRITOIRE
INTERCOMMUNAL**

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle polyvalente François Mitterrand sise Impasse François Mitterrand à Cresserons, en séance publique sous la présidence de M. Thierry LEFORT.

Étaient présents :

PAUMIER Pierre (suppléant), GAUQUELIN Yves, DELALANDE Hubert, DUPONT-FEDERICI Thomas, CARPENTIER Mireille, GUILLOUARD Jean-Luc, PHILIPPEAUX Anne-Marie, LENEZ Alain, PITEL Emmanuelle, SAGET Thierry, TANNE Michèle, LERMINE Patrick, LEFORT Thierry, PAILLETTE Jean-Pierre, DUNY Muriel, ROUSSEAU Isabelle, DEULEY Fabienne, GUINGOUAIN Jean-Luc, JOUY Cassandre, CHANU Philippe, FRUGERE Carole, BOSSARD Claude, VIVIEN Danièle (suppléante), BERTY Alexandre, HAGGIAG Aurélien

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

TRACOL Raphaël (Pouvoir à LEFORT Thierry), REIJASSE Delphine (Pouvoir à DUNY Muriel), DOLLEY Arnaud (Pouvoir à DELALANDE Hubert), MACKOWIAK Élise (Pouvoir à BERTY Alexandre)

Absents non représentés :

LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme, CRENEL Claudie

M. BERTY Alexandre a été élu secrétaire.

* ----- *

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Monsieur le président propose que la communauté de communes Cœur de Nacre instaure une règle commune concernant les travaux de ravalement à l'échelle intercommunale.

Le projet de délibération soumet ces travaux à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire. Cette mesure permet d'appliquer de façon homogène les règles prévues par le PLUi et de préserver la qualité architecturale et paysagère des façades.

Elle participe à la construction d'un cadre urbain cohérent et partagé entre les communes de Cœur de Nacre.

Ceci ayant été exposé,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article R.421-17-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 26 février 2026 ;

Considérant que l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme permet au conseil communautaire de décider de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur tout ou partie du territoire intercommunal ;

Considérant l'intérêt du territoire intercommunal à préserver et à mettre en valeur la qualité paysagère et architecturale du bâti, notamment pour garantir l'harmonie des teintes et des matériaux utilisés en façade ;

Considérant que le contrôle des travaux de ravalement permet d'éviter des modifications de façades qui dénatureraient le caractère local ou l'identité architecturale des quartiers ;

Après en avoir délibéré,

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

DÉCIDE en vertu de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme de soumettre à déclaration préalable, sur l'intégralité du territoire intercommunal, les travaux de ravalement dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante et ce, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 du code de l'urbanisme.

DIT que cette délibération sera exécutoire dès l'accomplissement des formalités de publicité (affichage au siège de la communauté de communes Cœur de Nacre pendant un mois) et de transmission au représentant de l'État dans le département (Contrôle de légalité).

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

Le président, Thierry LEFORT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT-SIX FEVRIER A 18H30

DATE DE CONVOCATION :

19 02 2026

DATE D'AFFICHAGE :

19 02 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : **32**

PRESENTS : **25**

VOTANTS : **29**

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUR LES ZONES U ET AU DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle polyvalente François Mitterrand sise Impasse François Mitterrand à Cresserons, en séance publique sous la présidence de M. Thierry LEFORT.

Étaient présents :

PAUMIER Pierre (suppléant), GAUQUELIN Yves, DELALANDE Hubert, DUPONT-FEDERICI Thomas, CARPENTIER Mireille, GUILLOUARD Jean-Luc, PHILIPPEAUX Anne-Marie, LENEZ Alain, PITEL Emmanuelle, SAGET Thierry, TANNE Michèle, LERMINE Patrick, LEFORT Thierry, PAILLETTE Jean-Pierre, DUNY Muriel, ROUSSEAU Isabelle, DEULEY Fabienne, GUINGOUAIN Jean-Luc, JOUY Cassandre, CHANU Philippe, FRUGERE Carole, BOSSARD Claude, VIVIEN Danièle (suppléante), BERTY Alexandre, HAGGIAG Aurélien

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

TRACOL Raphaël (Pouvoir à LEFORT Thierry), REIJASSE Delphine (Pouvoir à DUNY Muriel), DOLLEY Arnaud (Pouvoir à DELALANDE Hubert), MACKOWIAK Élise (Pouvoir à BERTY Alexandre)

Absents non représentés :

LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme, CRENEL Claudie

M. BERTY Alexandre a été élu secrétaire.

* ----- *

Dans le cadre de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Cœur de Nacre, Monsieur le président propose de délimiter le périmètre du droit de préemption urbain (DPU), conformément aux articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'instauration du droit de préemption urbain permet à la collectivité compétente, en zones U et AU, d'acquérir, par priorité, des biens immobiliers mis en vente dans des zones préalablement délimitées, en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'intérêt général, notamment en matière d'aménagement, d'habitat, de développement économique ou d'équipements publics.

Dans le cadre du PLUi, les zones U et AU sont clairement identifiées et intégrées au document graphique et réglementaire. Cette intégration a fait l'objet de la procédure réglementaire complète, incluant la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Cœur de Nacre peut déléguer l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres qui en feront la demande, afin de leur permettre de conserver une capacité d'intervention directe sur leur territoire communal.

Il est donc proposé au conseil communautaire :

- d'approuver la délimitation du périmètre du droit de préemption urbain correspondant aux zones U et AU du PLUi de la communauté de communes Cœur de Nacre,
- d'autoriser la délégation de l'exercice de ce droit aux communes membres, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur

Ceci ayant été exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1, L. 211-4 et R. 211-1 à R. 211-6 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Cœur de Nacre n°966 en date du 26 février 2026 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant que l'entrée en vigueur du PLUi nécessite la définition d'un nouveau périmètre de Droit de Préemption Urbain (DPU) cohérent avec le nouveau zonage ;

Considérant que la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des orientations d'aménagement nécessitent que la collectivité puisse intervenir prioritairement sur les mutations immobilières ;

Considérant que cet outil est indispensable pour la réalisation d'équipements publics, la création de logements sociaux et la maîtrise du foncier économique ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A l'unanimité,

DÉCIDE d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et des zones à urbaniser (zones AU) du territoire communautaire, telles qu'elles sont définies dans le règlement graphique du PLUi approuvé.

PRÉCISE que ce droit de préemption s'applique à toutes les aliénations de biens immobiliers ou de droits réels immobiliers soumis aux dispositions du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux expressément exclus par la loi.

DIT que cette délibération sera exécutoire dès l'accomplissement des formalités de publicité (affichage au siège de la communauté de communes Cœur de Nacre pendant un mois) et de transmission au représentant de l'État dans le département (contrôle de légalité).

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

Le président, Thierry LEFORT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT-SIX FEVRIER A 18H30

DATE DE CONVOCATION :

19 02 2026

DATE D'AFFICHAGE :

19 02 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : **32**

PRESENTS : **25**

VOTANTS : **29**

MODALITES D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Légalement convoqué, s'est réuni dans la salle polyvalente François Mitterrand sise Impasse François Mitterrand à Cresserons, en séance publique sous la présidence de M. Thierry LEFORT.

Étaient présents :

PAUMIER Pierre (suppléant), GAUQUELIN Yves, DELALANDE Hubert, DUPONT-FEDERICI Thomas, CARPENTIER Mireille, GUILLOUARD Jean-Luc, PHILIPPEAUX Anne-Marie, LENEZ Alain, PITEL Emmanuelle, SAGET Thierry, TANNE Michèle, LERMINE Patrick, LEFORT Thierry, PAILLETTE Jean-Pierre, DUNY Muriel, ROUSSEAU Isabelle, DEULEY Fabienne, GUINGOUAIN Jean-Luc, JOUY Cassandre, CHANU Philippe, FRUGERE Carole, BOSSARD Claude, VIVIEN Danièle (suppléante), BERTY Alexandre, HAGGIAG Aurélien

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

TRACOL Raphaël (Pouvoir à LEFORT Thierry), REIJASSE Delphine (Pouvoir à DUNY Muriel), DOLLEY Arnaud (Pouvoir à DELALANDE Hubert), MACKOWIAK Élise (Pouvoir à BERTY Alexandre)

Absents non représentés :

LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme, CRENEL Claudie

M. BERTY Alexandre a été élu secrétaire.

* ----- *

Monsieur le président rappelle que la communauté de communes Cœur de Nacre est compétente en matière de plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu, ou carte communale depuis le 1^{er} juillet 2021.

Monsieur le président précise également que les dispositions de la loi dite « ALUR » apportent une modification du Droit de Préemption Urbain (DPU) : en effet le transfert de compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) induit automatiquement le transfert de la compétence DPU à la communauté de communes.

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) constitue un outil foncier qui permet à son titulaire d'acquérir prioritairement, au moment de son aliénation et sous certaines conditions, un bien immobilier pour réaliser un projet d'aménagement dans une zone préalablement définie et moyennant paiement du prix du bien.

La communauté de communes peut ensuite choisir de déléguer la compétence aux communes membres, de différentes manières, de façon partielle ou ponctuelle.

Ceci ayant été exposé,

Vu les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR »,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant que le transfert de plein droit du DPU à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) reste limité à l'exercice des compétences de l'EPCI, le code de l'urbanisme prévoit dans son article L.213-3 la possibilité pour l'EPCI de déléguer l'exercice du DPU aux communes membres au titre des compétences qu'elles ont conservées.

Après en avoir délibéré,

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

DECIDE de donner délégation au président ou à son représentant pour exercer le droit de préemption défini par la présente délibération et signer les décisions de préemption, l'acte de transfert de propriété, payer le prix convenu ou fixé par le juge de l'expropriation.

DECIDE de déléguer aux communes membres concernées l'exercice du droit de préemption urbain à l'exception, d'opérations reconnues d'intérêt communautaire, des zones d'activités définies d'intérêt communautaire et des zonages du PLUi à vocation artisanales, commerciales, industrielles, tertiaires et touristiques conformément au tableau ci-dessous :

Commune	Zonage à vocation artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires et touristiques
DOUVRES-LA-DELIVRANDE	UZ1, UZac2, AUz
LANGRUNE-SUR-MER	UZ1, UT1, AUt
LUC-SUR-MER	UT1, UT2
REVIERS	-
SAINT-AUBIN-SUR-MER	UZ1, UT1
BERNIERES-SUR-MER	UZ1, UT2
COURSEULLES-SUR-MER	UZ1, UZm, AUz, UT1
PLUMETOT	UZ1
CRESSERONS	UZ1, UT1
COLOMBY-ANGUERNY	-
ANISY	UZ2, UZco
BASLY	-

ADOpte la procédure de traitement des Déclarations d'intention d'Aliéner (DIA) selon le guichet unique :

- La commune concernée par le bien soumis au DPU reçoit la Déclaration d'Intention d'Aliéner, la numérote et l'enregistre dans le logiciel dédié. Les services de la commune notifient la décision du Maire ou de son représentant au pétitionnaire.
- Si la DIA concerne une compétence communautaire ou d'intérêt communautaire, la commune la numérote et l'enregistre dans le logiciel dédié et l'adresse sans délai à la communauté de communes, accompagnée d'un avis du Maire. Le service urbanisme communautaire termine la procédure et notifie la décision du Président ou de son représentant au pétitionnaire.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans les mairies membres durant un mois, une mention sera insérée dans un journal du département conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme et une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code l'urbanisme.

Un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

Le président, Thierry LEFORT



The seal is circular with the text "COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COEUR DE NACRE" around the top and "★ 14440 ★" around the bottom. In the center is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a star above.