



PREFECTURE DU CALVADOS

15 JUL. 2025

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 10 JUILLET 2025

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 10 juillet 2025, à 18h15,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'hémicycle de la communauté urbaine, sous la présidence de Nicolas JOYAU, Président.

Date de convocation : 02/07/25

Nombre de membres en exercice : 112  
Nombre de membres présents : 73  
Nombre de votants : 103

### PRÉSENTS :

*En tant que titulaires* : Monsieur Christian LE BAS, Madame Florence BOUCHARD, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Sylvie MOUTIERS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Didier BOULEY, Madame Nathalie DONATIN, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Alexandra BELDJOUDI, Madame Ginette BERNIERE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNANIAN, Madame Lynda LAHALLE, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Emmanuel RENARD, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Dominique ROUZIC, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Thierry SAINT, Madame Magali HUE, Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sophie SIMONNET, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Gérard HURELLE, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Michel LAFONT, Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ, Monsieur Alain DESMEULLES, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Mahama COMPAORÉ, Monsieur Christian DELBRUEL.

**EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR** : Monsieur Olivier SIMAR à Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Lionel MARIE à Madame Clémentine LE MARREC, Madame Sara ROUZIÈRE à Madame Catherine AUBERT, Monsieur Bertin GEORGE à Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Marc POTTIER à Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Marc LECERF à Monsieur Patrick LEDOUX, Monsieur Franck GUEGUENIAT à Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Laurent MATA à Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Thierry RENOUF à Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Raymond PICARD à Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON à Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Michel LE LAN à Madame Nathalie BOURHIS, Madame Baya MOUNKAR à Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Véronique DEBELLE à Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Philippe JOUIN à Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Richard MAURY à Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Sonia DE LA PROVOTE à Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Romain BAIL à Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur

Conseil communautaire - séance du jeudi 10 juillet 2025

Théophile KANZA MIA DIYEKA à Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Gabin MAUGARD à Madame Sophie SIMONNET, Madame Céline PAIN à Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Madame Françoise DUPARC à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Madame Hélène BURGAT à Monsieur Serge RICCI, Monsieur Damien DE WINTER à Monsieur Mahama COMPAORÉ, Madame Virginie AVICE à Madame Agnès MARRETEUX, Monsieur André HENRY à Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET à Monsieur Mickaël MARIE, Madame Camille VERNET à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Cédric CASSIGNEUL à Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Joël BRUNEAU à Monsieur Nicolas ESCACH.

**EXCUSÉ(S)** : Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Annie ANNE, Monsieur François JOLY, Madame Maria LEBAS, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Madame Nelly LAVILLE.

Le conseil nomme Monsieur Michel LAFONT secrétaire de séance.

**N° C-2025-07-10/01 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET PLAN DE MOBILITÉS (PLUI-HM) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités (PLUi-HM) de Caen la mer a été prescrite par délibération du 23 mai 2019.

**Les objectifs fixés à son élaboration étaient les suivants :**

- **Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel**

Malgré des pôles d'activité diversifiés, le territoire doit renforcer son attractivité économique et accompagner les mutations du tissu productif. 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 sécurisant 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.

Conseil communautaire - séance du jeudi 10 juillet 2025

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 des 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 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.

**Les modalités de collaboration entre la communauté urbaine et les communes membres étaient les suivantes :**

- **Conférence Intercommunale des Maires (CIM)**

Les Maires des communes membres ou leur représentant, seront réunis à l'initiative du Président de Caen la mer :

- Préalablement au débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi-HM par le conseil communautaire, afin que les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête soient présentés aux Maires des communes membres, et ce, en vertu de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Cette Conférence intercommunale relative à l'élaboration du PLUi-HM sera tenue au moins une fois par an.

- **Le rôle des conseils municipaux des communes membres**

Dans le but de construire un projet de territoire partagé par l'ensemble des élus municipaux des communes membres de la communauté urbaine Caen la mer, chaque conseil municipal sera invité à :

- Débattre sur les orientations générales du PADD avant l'examen du projet de PLUi-HM au sein du conseil communautaire, en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;
- Émettre un avis sur le projet de PLUi-HM arrêté par le conseil communautaire, en application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme.

- **Un comité de pilotage (COPIL) du PLUi-HM**

Conseil communautaire - séance du jeudi 10 juillet 2025

Le COPIL est l'instance politique coordinatrice du projet. Il propose la stratégie, pilote et valide les grandes orientations du projet.

Il est présidé par le Président de Caen la mer ou son représentant.

Il sera notamment composé des vice-présidents en charge des thématiques urbanisme, aménagement, environnement, déplacements, habitat, développement économique, développement durable.

Le COPIL se réunira au moins deux fois par an.

- **Un comité technique (COTECH) du PLUi-HM**

Le COTECH est créé dans le but de conduire techniquement et administrativement le projet. Il sera composé de techniciens de la communauté urbaine Caen la mer et de personnes « ressources ». Il sera piloté par la direction de l'urbanisme de Caen la mer sous le suivi du Président ou son représentant.

Il assurera un rôle d'information auprès du comité de pilotage.

Il fera remonter les points de vigilance ou les points d'arbitrage aux membres du comité de pilotage. Il se réunira autant que de besoin tout au long de l'élaboration du PLUi-HM.

- **Des groupes de travail spécifiques**

Dans le but de permettre aux communes membres de la communauté urbaine Caen la mer de mieux participer aux travaux d'élaboration du PLUi-HM il est proposé de réunir des groupes de travail thématiques et/ou géographiques, composés des représentants de chaque commune et de la communauté urbaine Caen la mer.

Ils seront réunis afin d'approfondir la réflexion sur le projet de territoire eu égard à des secteurs ou des thématiques spécifiques, permettant ainsi de garantir la prise en compte des enjeux locaux à l'échelle de la communauté urbaine Caen la mer et leur traduction dans le PLUi-HM.

- **Le Séminaire PLUi-HM**

Il fera état de l'avancée du projet de PLUi-HM à l'ensemble des élus communautaires et municipaux. Ce séminaire se tiendra avant le débat sur le PADD en conseil communautaire et avant l'arrêt du projet de PLUi-HM par le conseil communautaire.

- **Le partage des informations entre les communes membres et la communauté urbaine Caen la mer**

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HM, et afin de renforcer la co-construction du projet communautaire, la communauté urbaine Caen la mer fournira aux Maires des communes membres, le calendrier des réunions du comité de pilotage ainsi que les documents examinés par ce comité de façon à leur permettre d'adresser des observations ou des propositions et d'en débattre, s'ils le souhaitent, au sein de leurs conseils municipaux.

**Les modalités de concertation avec le public étaient les suivantes :**

- **Moyens d'information**

- Sur internet : un espace dédié à l'élaboration du PLUi-HM. Cet espace comportera des informations et des documents permettant au public de s'approprier le projet, de prendre connaissance des grandes étapes de la procédure et des dates des réunions publiques.
- Au siège de la communauté urbaine Caen la mer : un dossier sera mis à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture au public.

Conseil communautaire - séance du jeudi 10 juillet 2025

- Par voie de presse : une information sera effectuée aux étapes clés de la procédure (après le débat sur les orientations du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUi-HM) dans la presse locale et dans les bulletins d'information de Caen la mer.

- **Moyens offerts au public pour débattre et échanger**

Une réunion publique de concertation et d'échange sera organisée pour chaque commune entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet du PLUi-HM par le conseil communautaire.

Les lieux, dates, horaires et objets seront annoncés sur le site Internet de la communauté urbaine Caen la mer, ainsi que par voie de presse.

- **Moyens offerts au public pour s'exprimer**

La population sera amenée à s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la procédure, selon les modalités ci-dessous :

- En les consignand dans les registres qui seront mis à disposition du public au siège de la communauté urbaine Caen la mer et dans chacune des mairies des communes membres.
- Par internet/ courriel : un registre d'observations dématérialisé sera accessible sur l'espace dédié au PLUi-HM et permettra au public de consigner ses observations.
- Par courrier : le public aura la possibilité d'envoyer ses observations à l'attention de Monsieur Le Président de la communauté urbaine Caen la mer.

38 % des demandes et préoccupations écrites des habitants et acteurs du territoire ont été (pleinement ou partiellement) prises en compte dont 18,5 % pleinement satisfaites pour des demandes particulières dans le cadre du PLUi-HM. 35 % des demandes et préoccupations écrites des habitants et acteurs du territoire n'ont pas été pris en compte dans le cadre du PLUi-HM. 27 % des demandes et préoccupations écrites n'appelaient pas de prise en compte particulière car il s'agissait soit de demandes déjà formulées pour le même objet à plusieurs reprises, soit de questionnements ou de demandes de renseignement sur le droit des sols indépendamment du PLUi-HM.

La note de synthèse et le bilan de la concertation annexés à la présente délibération détaillent les modalités de collaboration et de concertation menées durant la procédure.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles, L.132-7 à 132-11, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R.123-1 et suivants, R.151-1 et suivants, R.152-1 à R.153-3,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-2, L.151-5, L.153-12, L. 151-44 à L.151-48 et R.151-55,

VU le Schéma Directeur Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) modifié de Normandie adopté par délibération du Conseil Régional le 25 mars 2024 et approuvé par arrêté préfectoral le 28 mai 2024,

Conseil communautaire - séance du jeudi 10 juillet 2025

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Caen métropole approuvé par délibération du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 18 octobre 2019 et opposable depuis le 14 janvier 2020,

VU le projet de modification simplifiée du SCoT Caen métropole arrêté par délibération du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 25 avril 2025,

VU le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé par délibération du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 16 juin 2023,

VU la conférence intercommunale des maires, prévue aux articles L.151-3 et L.153-8 du Code de l'urbanisme, qui s'est réunie le 26 mars 2019 pour présenter la démarche de PLUi-HM et définir les modalités de collaboration entre la Communauté urbaine et l'ensemble des Communes membres,

VU les articles L.103-2 à L.103-64 du Code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 23 mai 2019 de prescription d'élaboration du PLUi-HM précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

VU la conférence intercommunale des maires en date du 20 juin 2023 présentant le projet de projet d'aménagement et de développement durables,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

VU la note de synthèse annexée à la présente délibération,

VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

VU le projet du PLUi-HM annexé à la présente délibération et composé des pièces suivantes dont le contenu est décrit de manière synthétique dans la note de synthèse :

- 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 de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 27 juin 2025,

CONSIDÉRANT les modalités de collaboration entre les communes membres et la communauté urbaine Caen la mer mises en œuvre tout au long de la procédure et détaillées dans la note de synthèse,

CONSIDÉRANT les modalités de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration et détaillées dans le bilan de la concertation,

CONSIDÉRANT que la concertation préalable a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi-HM,

Conseil communautaire - séance du jeudi 10 juillet 2025

**CONSIDÉRANT** que la concertation préalable a permis au public d'être associé à l'élaboration du PLUi-HM,

**CONSIDÉRANT** l'ensemble des éléments issus de la concertation développé dans le bilan de la concertation joint à la présente délibération,

**CONSIDÉRANT** que le projet du PLUi-HM traduit les objectifs fixés dans la délibération prescrivant son élaboration, que les modalités de collaboration avec les communes membres ont été respectées et que les modalités de concertation ont été respectées : la concertation avec les habitants et acteurs du territoire a permis d'échanger, de débattre et d'alimenter le projet tout au long de son élaboration,

**CONSIDÉRANT** qu'au titre de l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal peut simultanément tirer le bilan de la concertation,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

**TIRE** le bilan de la concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer, tel qu'annexé à la présente délibération,

**DIT** que le bilan de la concertation sera joint au dossier du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer lors de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique,

**ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer tel qu'annexé à la présente délibération,

**PRÉCISE** que les communes membres disposeront d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt pour formuler un avis sur celui-ci, et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, les avis seront réputés favorables, conformément à l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme,

**PRÉCISE** que le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à l'autorité environnementale (article R.122-6 du code de l'environnement), à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (articles L.151-12, L.151-13 et L.153-16 du code de l'urbanisme et L.112-1-1 du code rural), à la commission régionale de l'habitat et de l'hébergement, au comité des partenaires de la mobilité et au Centre national de la propriété forestière (R.153-6 du code de l'urbanisme),

**INDIQUE** que cette consultation sera de trois mois à la date de saisine et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, les avis seront réputés favorables, conformément aux articles R.153-5 à R.153-7 du code de l'urbanisme,

**PRÉCISE** que le projet de PLUi sera ensuite soumis à une enquête publique conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme,

**INDIQUE** qu'au titre de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, que les certificats d'urbanisme délivrés à compter de la date de publication de la présente délibération devront faire mention de l'arrêt du projet de PLUi-HM et rappelle qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'urbanisme ou projet d'aménagement susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan au titre des articles L.153-11 et L.424-1 du code de l'urbanisme,

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'élaboration du PLUi-HM et notamment à saisir monsieur le président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire-enquêteur ou d'une commission d'enquête et à organiser l'enquête publique,

Conseil communautaire - séance du jeudi 10 juillet 2025

**DIT** que la présente délibération, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et dans les mairies de chacune des communes membres,

**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 président. 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](http://www.telerecours.fr),

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

Vote : Majorité absolue  
87 pour - 4 contre - 12 abstentions -

Transmis à la préfecture le **15 JUIL. 2025**  
Affiché le **15 JUIL. 2025**  
Identifiant de l'acte  
Exécutoire le **15 JUIL. 2025**

Le Président,

Nicolas JOYAU



PREFECTURE DU CALVADOS  
15 JUIL. 2025