



REPUBLIQUE
FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU
CALVADOS

DEL.2024-09-915

OBJET :

**AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE**

**Approbation
modification n° 3
PLUi d'Isigny-Omaha
Intercom**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

De la Communauté de Communes D'Isigny-Omaha Intercom

Séance du 26 Septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 26 septembre à 20h00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes du Molay-Littry, sous la Présidence de Monsieur Patrick THOMINES.

Présents : DESHAYES Patrick (Asnières en Bessin); LENEVEU Nathalie (Balleroy-sur-Drôme); MONTÉLÉON Laurent (Balleroy-sur-Drôme); JOANNIN Patrick (Bernesq); LEGER Michel (Cahagnolles); FAUVEL Michel (Canchy); HEBERT Noémie (Cardonville); SURET Nelly (Cartigny l'Epinay); THOMINES Patrick (Colleville-sur-Mer); POISSON Cédric (Cormolain); VIBET LE DEVIN Pascale (Cricqueville en Bessin); LEROY Fabienne (Crouay); ANDRÉ Marine (Deux Jumeaux); DAUBLIN Stéphanie (Englesqueville-La-Percée); CORNIERE Alain (Etreham); GERVAIS Alain (Formigny-la-Bataille); LEBIGRE Alain (Foulognes); BLESTEL Brigitte (Géfosse Fontenay); ANQUETIL Noël (Grandcamp-Maisy); GELHAY Simone (Grandcamp-Maisy); ROSOUX Maryvonne (Grandcamp-Maisy); BARBANCHON Eric (Isigny-sur-Mer); LECHIEN Henri (Isigny-sur-Mer); MALHERBE Sonia (Isigny-sur-Mer); VASSELIN Françoise (Isigny-sur-Mer); CORBEAUX Francis (La Bazoque); FOLLIOU Richard (Le Breuil en Bessin); BERTIER Guillaume (Le Molay-Littry); FURDYNA Hubert (Le Molay-Littry); PHILIPPE Louis (Le Molay-Littry); VILLEDIEU Eric (Le Molay-Littry); DUMONT Alain (Le Tronquay); GADY-DUQUESNE Patricia (Le Tronquay); TOSTAIN Cécile (Lison); BONHOMME Savanna (Litteau); JORET Daniel (Longueville); GUIBET Jean-Noël (Maisons); DEBAYEUX René (Monfréville); COURCHANT Albert (Montfiquet); POTTIER David (Mosles); SCELLES François (Noron La Poterie); BENICOURT Odile (Osmanville); MARTIN Jean (Planquery); LE MOIGNE Denis (Saint-Germain du Pert); MADOUASSE Denis (Saint-Laurent-sur-Mer); BEAUSIRE Marc (Saint Marcouf du Rochy); GUÉROULT Suzanne (Saint Pierre du Mont); Catherine Catherine (Sainte Honorine de Ducey); DEWAELE Aurore (SAON); AIMABLE Benoit (Surrain); RENAUD Frédéric (Tour en Bessin); CAMBRON Michel (Tournières); PACARY Bernard (Trungy); de BELLAIGUE Antoine (Vierville sur Mer).

Absents et absents excusés :

BAUDA Alain (Aure sur Mer); PESQUEREL Yohann (Balleroy-sur-Drôme); LAUNAY Philippe (Blay); PAIN Daniel (Bricqueville); CHICOT Alexandre (Castillon); VIEL Catherine (Colombières); POISSONNIERE Eric (Grandcamp-Maisy); DUCHESNE Agnès (Isigny-sur-Mer); GOUYE Aurélie (Isigny sur Mer); KIES Laurent (Isigny-sur-Mer); LÉVÊQUE Anthony (Isigny-sur-Mer); MAUDUIT Michel (Isigny sur Mer); LENICE Bernard (La Cambe); PICANT Monique (La Folie); LEONARD Christine (Le Molay-Littry); MARIOTTI Pascal (Le Molay-Littry); MOTTIN Brigitte (Le Molay-Littry); LEFEVRE Pierre (Mandeville en Bessin); LECORDIER Nicolas (Rubercy); SURET Erick (Saint Martin de Blagny); LEPELLETIER Serge (Saint Paul du Vernay); PACARY Christophe (Saint Paul du Vernay); DORAND Erick (Sainte Marguerite d'Elle); LECONTE Emmanuelle (Sainte Marguerite d'Elle); COLASSE Jean (Sallen); SEBERT Pierre (Saonnet); DUFOUR Mireille (Trévières); PERIOT Loïc (Trévières);.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

CHICOT Alexandre (Castillon) a donné pouvoir à SCELLES François (Noron La Poterie); VIEL Catherine (Colombières) a donné pouvoir à GADY-DUQUESNE Patricia (Le Tronquay); KIES Laurent (Isigny-sur-Mer) a donné pouvoir à LECHIEN Henri (Isigny-sur-Mer); MARIOTTI Pascal (Le Molay-Littry) a donné pouvoir à BERTIER Guillaume (Le Molay-Littry); BAUDA Alain (Aure-sur-Mer) est suppléé par Jean-Marie GROULT; LAUNAY Philippe (Blay) est suppléé par Luc BEAUBRAS; PAIN Daniel (Bricqueville) est suppléé par Hubert BISSON; LENICE Bernard (La Cambe) est suppléé par Yves GUILLEMAIN; SEBERT Pierre (SAONNET) est suppléé par Hubert VINCENT.

Le Président rappelle que le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom a été approuvé par délibération du 18 mars 2021. Par arrêté du 7 novembre 2023 (n°0531-2023), le Président a prescrit la modification n°3 du PLUi ayant pour objet de :

D'étendre le STECAL NI sur la commune de Cahagnolles pour répondre au besoin de développement économique du camping ;

- De modifier le zonage de Grandcamp-Maisy pour prendre en compte des projets de résidence de tourisme et résidence seniors ;
- De modifier le zonage de la commune du Tronquay afin de permettre la création d'une exploitation équestre ;
- D'ajuster le règlement graphique et écrit lorsque cela est nécessaire ;
- D'identifier de nouveaux bâtiments en zone agricole et naturelle pour les autoriser à changer de destination ;
- De modifier l'OAP « Echéancier d'ouverture à l'urbanisation » ;
- Etc, ...
- ...

Une enquête publique portant sur la modification du PLUi a eu lieu du 18 mars au 2 mai 2024, selon les formes légales.

Les personnes publiques consultées ont reçu le dossier de modification et les personnes publiques associées suivantes ont répondu :

- La chambre de commerces et d'industrie, par courrier en date du 8 janvier 2024, a émis un avis favorable a projet ;
- La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), lors de sa séance du 7 mars 2024, a fait part de plusieurs recommandations relatives à la prise en compte des enjeux environnementaux (prise en compte des incidences de l'assouplissement de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation et des changements de destination autorisés sur l'environnement et la biodiversité) ;
- La chambre d'agriculture du Calvados, par courrier en date du 14 mars 2024, a émis un avis favorable sous réserve d'apporter quelques ajustements notamment sur le point concernant le logement de l'exploitant ; un avis défavorable à l'extension du STECAL de Cahagnolles et sur le projet de création d'un emplacement réservé à Saint-Laurant-sur-Mer et favorable sans réserve sur les autres points de la modification n°3 ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité, par courrier en date du 20 mars 2024, a émis un avis favorable a projet ;
- La Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), lors de sa séance du 7 mars 2024, a émis un avis favorable sur les modifications apportées aux STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) par la modification n°3 du PLUi ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bessin (SCoT), par courrier en date du 17 mai 2022, a émis un avis favorable avec une recommandation relative aux objectifs annuels de production de logements ;

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), lors de sa séance du 9 septembre 2024, a émis un avis favorable sur les modifications apportées aux STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) par la modification n°3 du PLUi après enquête publique ;

L'enquête publique s'est tenue du 18 mars au 2 mai 2024 durant laquelle une soixantaine d'observations ont été déposées portant notamment sur des demandes de changement de destination des bâtiments agricoles vers de l'habitation, qui ont pu être ajoutées au projet, et de mise en constructibilité de parcelles, ce qui n'a pas pu recevoir de suite favorable compte tenu de la procédure engagée.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet assorti de sept recommandations.

Au vu des remarques émises par les personnes publiques associées, lors de l'enquête publique et par l'avis du commissaire enquêteur, les adaptations suivantes ont été réalisées :

- Prendre en compte le calendrier du Zéro Artificialisation Nette issue de la loi Climat et Résilience dans l'élaboration de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones en retenant trois dates d'ouverture : 2024 – 2027 – 2030.
- Modification des règles relatives aux STECAL concernant les activités agricoles complémentaires aux activités agricoles ;
- Modification des règles écrites de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » des communes littorales dans le secteur Ax afin de tenir compte du projet d'extension du site d'AGRIAL situé à Isigny-sur-Mer ;
- Création d'un STECAL pour le projet d'extension de l'hôtel restaurant situé à Osmanville ;
- Diminution de l'emprise foncière de l'emplacement réservé pour la création d'un chemin pédestre sur la commune de Saint-Laurent-sur-Mer pour autoriser une largeur de 5m de large passant d'une superficie de 7650m² à 3480m² ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la délibération du 18 mars 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Isigny-Omaha Intercom ;
Vu l'arrêté n°0531-2024 du 7 novembre 2023 prescrivant la modification n°3 du PLUi d'Isigny-Omaha Intercom ;
Vu la notification du projet aux personnes publiques associées en date du 18 décembre 2023 ;
Vu l'arrêté du Président en date du 15 février 2023 soumettant le projet de modification du PLUi à enquête publique qui s'est déroulée du 8 mars 2024 au 2 mai 2024 ;
Considérant que les remarques émises par les personnes publiques associées et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLUi ;

Considérant que la modification n°3 du PLUi telle que présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme ;
Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la délibération du 18 mars 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Isigny-Omaha Intercom ;
Vu l'arrêté n°0531-2024 du 7 novembre 2023 prescrivant la modification n°3 du PLUi d'Isigny-Omaha Intercom ;
Vu la notification du projet aux personnes publiques associées en date du 18 décembre 2023 ;
Vu l'arrêté du Président en date du 15 février 2023 soumettant le projet de modification du PLUi à enquête publique qui s'est déroulée du 8 mars 2024 au 2 mai 2024 ;

Considérant que les remarques émises par les personnes publiques associées et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLUi ;

Considérant que la modification n°3 du PLUi telle que présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;
Entendu l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** la modification n° 3 du plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

La délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

La délibération et les dispositions engendrées par le PLUi ne seront exécutoires qu'après :

- Un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLUi ; dans le cas contraire, à compter de la date de prise en compte de ces modifications,
- L'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que susdits.
POUR EXTRAIT CONFORME :
Certifié exécutoire par le Président,
Compte tenu de la réception en Sous-préfecture le
Et de la publication

Le Président, 	Le secrétaire de séance, Albert COURCHANT 
--	---

14330
LE MOLAY-LITTRY
Communauté de communes
Isigny-Omaha Intercom