



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 11 décembre, à 18h00, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes de Seules Terre et Mer se sont réunis à la salle polyvalente de Villiers-le-Sec, située rue Paul Champenois à Creully-sur-Seules. La convocation, l'ordre du jour et la note de synthèse ont été adressés aux conseillers communautaires le vendredi 5 décembre 2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés au siège de la communauté de communes le vendredi 5 décembre 2025.

Sont présents les conseillers communautaires suivants :

Dominique ANGOT (à partir du point n°II), Marie-France BOUVET-PENARD, Nathalie COSTIL-LESAGE, Didier COUILLARD, Alain COUZIN, Christelle CROCOMO (à partir du point n°II), Marcel DUBOIS, Alain DUVAL, Jean DUVAL, Véronique GAUMERD, Philippe GAUTIER, Christian GUESDON, Stéphane JACQUET, Marie-Claire LAURENCE, Patrick LAVARDE, Sylvie LE BUGLE, Lysiane LE DUC DREAN, Sylvaine LEFÈVRE, Daniel LEMOUSSU, Daniel LESERVOISIER, Gérard LEU, Gérard MARCIA, André MARIE, Philippe ONILLON, Colette ORIEULT, Thierry OZENNE, Alain PAYSANT, Hervé RICHARD, Cyrille ROSELLO de MOLINER, Virginie SARTORIO, Alain SCRIBE, Gilles TABOUREL, Jérémy TANQUEREL, Agnès THOMASSET (à partir du point n°II), Richard VILLECHENON.

Ont donné pouvoir :

*Pierre de PONCINS a donné pouvoir à Patrick LAVARDE
Sandrine GARCON a donné pouvoir à Didier COUILLARD
Gwenaëlle LECONTE a donné pouvoir à Christelle CROCOMO (à partir du point n°II)
Jean-Daniel LECOURT a donné pouvoir à Véronique GAUMERD
Gérard LECOQ a donné pouvoir à Marcel DUBOIS
Geneviève SIRISER a donné pouvoir à Thierry OZENNE
Fabien TESSIER a donné pouvoir à Virginie SARTORIO*

Nombre de conseillers en exercice : 44

Nombre de conseillers présents :

- 32 au point n°I
- 35 à partir du point n°II

Nombre de votants :

- 38 au point n°I
- 42 à partir du point n°II

Le quorum étant atteint, la séance peut se tenir valablement.

Le conseil communautaire a nommé Alain COUZIN, secrétaire de séance.

~~~~~

---

### I. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 NOVEMBRE 2025

---

Le procès-verbal du conseil communautaire du 27 novembre 2025 est approuvé à l'**UNANIMITÉ**.

---

## II. APPROBATION DU PLUI ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE CRISTOT, SAINT-VAAST-SUR-SEULLES ET VENDES

---

Monsieur COUZIN tient à saluer le travail effectué par le cabinet Ville ouverte et les services de la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi. Il remercie également tous les élus qui ont fait preuve de fidélité, de constance et d'assiduité à toutes les réunions organisées durant 4 ans. L'aboutissement de ce dossier est la preuve que les élus de terrain arrivent, ensemble, à travailler, à dialoguer et à discuter pour mener à bien des projets structurants.

Il rappelle que depuis le 20 février 2020, la communauté de communes Seules Terre et Mer est devenue compétente en matière de PLUi, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. A ce titre, elle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du conseil communautaire en date de 09 décembre 2021. Lors de la prescription du PLUi, les objectifs poursuivis par la communauté de communes dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme étaient :

### 1. Elaborer un projet de territoire partagé, durable et cohérent

- Développer puis conforter la structure d'un territoire riche dans sa diversité, sa complémentarité entre terre et mer et ses caractéristiques rurales.
- Créer un environnement favorable au développement des entreprises, à l'accueil de nouvelles activités et à la création d'emploi. Proposer une diversité d'espaces et de solutions pour permettre le maintien et l'évolution de l'existant, améliorer la qualité des espaces économiques (signalétique, qualité urbaine, accessibilité) et planifier le développement d'espaces adaptés aux besoins.
- Favoriser l'ouverture et les échanges avec les intercommunalités voisines pour renforcer la coopération et la coordination territoriale.
- Utiliser les atouts locaux pour dynamiser et promouvoir toutes les formes de tourisme (« bleu », « vert », mémoriel, patrimonial, etc.)

### 2. Maîtriser l'urbanisation et renforcer l'armature urbaine

- Répartir l'offre de logements en cohérence avec les intentions du SCoT du Bessin. Dynamiser les polarités organisatrices du territoire (Creully-sur-Seulles et Tilly-sur-Seulles) et réfléchir à l'affirmation du pôle de proximité de Audrieu et des communes littorales.
- Maintenir les services publics de « proximité » sur tout le territoire, dans les bourgs ruraux comme dans les communes pôles (ex : écoles, pôle de santé, service d'incendie et de secours, gendarmerie, poste, etc.)
- Prendre en compte la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et intégrer les dispositions concernant la Loi Littoral introduites par la Loi ELAN du 23 novembre 2018 pour un développement urbain maîtrisé et durable. Définir une démarche qualitative et suffisante pour limiter l'artificialisation des sols et proposer des solutions adaptées au renforcement des quartiers existants, au renouvellement urbain et à l'extension urbaine.
- Intégrer les principes de la diversification de l'urbanisation et de mixité sociale pour maintenir et attirer la population sur le territoire.
- Faciliter la mobilité quotidienne pour l'ensemble des habitants en proposant des solutions cohérentes en fonction des pôles constituant le territoire et des connexions avec les territoires limitrophes. Développer des alternatives à l'autosolisme (transports en commun, co-voiturage, déplacements doux, etc.) et assurer en priorité une offre de mobilité en lien avec la halte TER d'Audrieu, porte d'entrée du territoire.

### 3. Seulles Terre et Mer : un cadre de vie et des ressources à préserver et à valoriser

- Valoriser et protéger les éléments structurants qui dessinent les paysages naturels et urbains du territoire. Identifier, protéger et restaurer les éléments constitutifs du patrimoine naturel et du patrimoine bâti.
- Proposer une cohérence en matière d'environnement sur l'ensemble du territoire. Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, les ressources naturelles et favoriser la protection, le maintien de la biodiversité et le rétablissement des continuités écologiques.
- Valoriser les activités primaires de façon à les considérer comme une ressource de proximité (ex : développement des circuits courts) et les accompagner en tant que filières locales. Protéger les espaces agricoles, les haies bocagères, les zones humides et boisées et prendre en compte l'évolution des pratiques agricoles (ex : zones non traitées).
- Poursuivre l'engagement de la transition énergétique et multiplier les actions concrètes vers une consommation raisonnée des énergies, une production énergétique à partir des sources renouvelables et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Prendre en compte le PPRL du Bessin ainsi que la configuration des bassins versants pour ne pas accroître la vulnérabilité des personnes, des biens existants et futurs. Limiter et prévenir les risques naturels notamment dus aux inondations (par débordement de cours d'eau, par remontée de nappes, par ruissellement) pour l'ensemble des communes de Seulles Terre et Mer et à la submersion marine pour les communes littorales (Asnelles, Graye-sur-Mer, Meuvaines, Ver-sur-Mer).

Les objectifs poursuivis ainsi que la charte de gouvernance ont été présentés et validés en conférence intercommunale le 25 novembre 2021 après une première présentation en conférence des maires le 28 octobre 2021.

Le projet de PLUi est issu d'un travail collaboratif entre les élus du territoire, techniciens, habitants et Personnes Publiques Associées. Pour accompagner la communauté de communes, la mission d'élaboration du document d'urbanisme a été confiée au groupement d'études composé de Ville Ouverte (mandataire), DSM Paysages, IETI, Maras Billard, la SAFER de Normandie et la Chambre d'Agriculture du Calvados. L'élaboration du PLUi a respecté la démarche présentée ci-après :

#### I. Le diagnostic

La rédaction du diagnostic a respecté le calendrier présenté ci-dessous :

| Instance                                  | Date                   | Ordre du jour                                                                                                              |
|-------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Séminaire de lancement                    | 15 septembre 2022      | Présenter la démarche, l'équipe et le calendrier. Présenter les premiers enjeux identifiés sur le territoire.              |
| Conférence intercommunale                 | 15 septembre 2025      | Débat sur le partage de la taxe d'aménagement entre les communes et la communauté de communes                              |
| Entretiens dans les 28 communes de la CDC | 3, 4 et 5 octobre 2022 | Dessiner une première esquisse du portrait de la CDC en partant de la parole des élus et des pratiques de leurs habitants. |
| Ateliers sectoriels                       | 7 novembre 2022        | 1- Dynamiques intercommunales à l'œuvre<br>2- Etat initial de l'environnement                                              |
| Forum PLUi à destination des habitants    | 26 novembre 2022       | Partage du diagnostic et des enjeux                                                                                        |

|                                                                                                   |                                               |                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Atelier commun                                                                                    | 15 décembre 2022                              | 1- Un territoire désirable autour des thématiques économie locale, parcours résidentiels, tourisme<br>2- Les unités paysagères de STM |
| Restitution de la phase diagnostic aux différentes instances et aux Personnes Publiques Associées | Entre le 6 janvier 2023 et le 19 janvier 2023 | Restitution du diagnostic                                                                                                             |
| Conférence intercommunale                                                                         | 19 janvier 2023                               | Restitution du diagnostic                                                                                                             |

Le diagnostic du PLUi croise plusieurs thématiques pour une lecture complète du territoire : thématiques territoriales ; paysagères ; foncières ; agricoles et environnementales. Ce diagnostic permet de mettre en lumière les principaux constats suivants :

- La « mise en récit » du diagnostic a permis de montrer que le territoire de Seulles Terre et Mer est un territoire désirable avec des atouts pluriels grâce à une situation géographique et territoriale privilégiée entre Caen et Bayeux, sur l'un des principaux axes de circulation de flux : la RN13 ; un cadre de vie côtier-rural riche et diversifié par son patrimoine naturel et bâti et localisé parmi les terres aux plus hautes potentialités agronomiques du département.  
La communauté de communes Seulles Terre et Mer est également un territoire rural globalement attractif avec une démographie en bonne santé qui compte parmi les plus dynamiques de tous les EPCI du Calvados et une faible vacance de logements.
- Seulles Terre et Mer est un territoire multipolarisé au cadre de vie choisi mais sous pression avec de fortes interdépendances avec les polarités extra-territoriales. En effet, la CDC est un territoire qui se vit au quotidien en dehors de ses frontières (51% des actifs travaillent sur le territoire de la CU Caen la mer). Cette interdépendance est possible et facilitée grâce à une bonne accessibilité des bassins de vie voisins. De plus, Seulles Terre et Mer est un territoire qui vieillit à un rythme plus lent que les EPCI voisins et dont le renouvellement est assuré par une natalité dynamique. En outre, le territoire attire des résidents actifs appartenant aux professions intermédiaires et aux métiers cadres et professions intellectuelles supérieures.  
Ainsi, le territoire de la CDC est un territoire où les dynamiques de peuplement évoluent mais qui montre, cependant, un modèle de développement avec des limites dû à une forte artificialisation des opérations d'aménagement.

Ces principaux constats ont permis de faire émerger les défis de Seulles Terre et Mer :

- Accompagner et accélérer les engagements vers la transition en s'appuyant sur les cadres d'actions constitués par la CDC et ses partenaires territoriaux (SRADDET, PCAET) ;
- Affirmer et préserver des singularités : des dynamiques à faire évoluer vers des modèles plus vertueux en requestionnant les documents d'urbanisme communaux en vigueur au regard des enjeux et objectifs actuels ; en accompagnant et en adoptant la politique actuelle de l'habitat au regard des réalités multiples du territoire ; en saisissant l'opportunité de l'attractivité pour faire monter en qualité les aménagements et opérations produites sur le territoire ;
- Porter des projets communs : de nouveaux moteurs de développement à encourager en développant et en valorisant les potentiels de productions d'énergies renouvelables sur le territoire intercommunal ; en développant des alternatives à la mobilité individuelle, alliant découverte du territoire (et de ses atouts) et maillage vers les différentes polarités.

Ces défis ont servi de socle pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

## II. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Comme pour la phase diagnostic, la rédaction du PADD a respecté le calendrier présenté ci-dessous :

| Instance                              | Date             | Ordre du jour                                                                                                                            |
|---------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CoTech                                | 6 janvier 2023   | Préparation de la phase PADD et définition du calendrier                                                                                 |
| Ateliers de secteurs                  | 6 février 2023   | Ateliers PADD sur les orientations de paysage                                                                                            |
| Atelier commun                        | 10 mars 2023     | Ateliers PADD sur les orientations liées aux transitions                                                                                 |
| Forum PLUi                            | 11 mars 2023     | Matinée d'échange avec les habitants autour de deux tables thématiques (mode de vie, transition écologique)                              |
| Réunion PPA                           | 23 mars 2023     | Point d'étape – présentation de l'armature du PADD                                                                                       |
| CoTech                                | 23 mars 2023     | Préparation immersion sur le territoire                                                                                                  |
| CoPil                                 | 24 mars 2023     | Point d'étape – présentation de l'armature du PADD                                                                                       |
| Atelier commun                        | 7 avril 2023     | Ateliers PADD sur le modèle de développement territorial                                                                                 |
| Forum PLUi                            | 8 avril 2023     | Matinée d'échange avec les habitants sur deux tables thématiques (évolution du rural / de l'aménagement)                                 |
| Présentation aux groupes territoriaux | 4 mai 2023       | Point d'étape - Présentation de l'armature du PADD                                                                                       |
| Immersion sur le territoire           | 5 mai 2023       | Echanges avec les élus <i>in situ</i> autour du PADD sur différents sites et projets de l'intercommunalité                               |
| Réunion PPA + CoPil                   | 1 juin 2023      | Présentation du projet de PADD                                                                                                           |
| Commission PLUi                       | 5 juin 2023      | Présentation du projet de PADD                                                                                                           |
| Conseil communautaire                 | 15 juin 2023     | Débat sur les grandes orientations du PADD                                                                                               |
| COTECH                                | 4 août 2023      | Retours des communes sur le PADD rédigé                                                                                                  |
| COFIL                                 | 8 septembre 2023 | - Passage en revue des différents points restant à arbitrer sur le PADD (rédaction)<br>- Présenter et discuter de la phase réglementaire |
| Conseil communautaire                 | 5 octobre 2023   | Retours des communes sur la rédaction du PADD                                                                                            |
| Conférence intercommunale             | 19 octobre 2023  | Taxe d'aménagement                                                                                                                       |

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Néanmoins, il constitue un élément central du PLUi dans la mesure où il traduit les grandes orientations du projet de la communauté de communes. A ce titre, les règlements (écrit et graphique) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent être rédigés en cohérence avec le PADD.

Le PADD de la communauté de communes Seules Terre et Mer s'organise autour de 3 axes déclinés en plusieurs grandes orientations. Chaque axe comprend une orientation paysage et des orientations stratégiques. Chaque orientation est déclinée en objectifs et illustrations.

### **Axe 1 – Un territoire à l'identité côtière-rurale qui entretient son dynamisme en tirant parti de son positionnement privilégié aux portes du Bessin et de l'agglomération caennaise.**

- Orientation 1.0 : Les paysages comme garants de l'identité du territoire et du cadre de vue de ses habitants
- Orientation 1.1 : Conforter un positionnement attractif entre Caen et Bayeux en s'appuyant sur les polarités du territoire et sur ses liens avec le territoire élargi

- Orientation 1.2 : Positionner le territoire comme maillon d'une trame verte et bleue et de corridors de biodiversité à préserver
- Orientation 1.3 : Maintenir et diversifier les filières économiques, créatrices d'emploi à l'échelle locale et porteuses d'avenir
- Orientation 1.4 : Révéler et valoriser la diversité des atouts touristiques du territoire

### **Axe 2 – Une attractivité péri-rurale au service d'un modèle de développement vertueux, ménageant les ressources naturelles et répondant aux besoins du territoire**

- Orientation 2.0 : Accompagner l'insertion qualitative des projets dans les paysages
- Orientation 2.1 : Consolider la qualité des espaces dédiés à l'économie locale, dans leur diversité
- Orientation 2.2 : Articuler une production de logements en priorisant la densification urbaine et le renouvellement urbain, en cohérence avec l'armature territoriale du Bessin
- Orientation 2.3 : Réinvestir les centres-bourgs comme lieux de vie

### **Axe 3 – Un document qui affirme l'engagement du territoire dans la lutte face aux effets du changement climatique et dans l'accompagnement à la transition énergétique**

- Orientation 3.0 : Adapter les projets d'aménagements dans un objectif de développement durable
- Orientation 3.1 : Ménager la ressource en sol en adoptant une gestion frugale et économe
- Orientation 3.2 : Proposer une urbanisation résiliente prenant en compte le cycle de l'eau dans son ensemble
- Orientation 3.3 : Investir dans les mobilités de demain
- Orientation 3.4 : Accompagner le territoire vers la sobriété énergétique et un urbanisme bas-carbone
- Orientation 3.5 : Prévenir le territoire des risques et maîtriser les nuisances

Les grandes orientations du projet de PADD déclinées ci-avant ont fait l'objet d'un débat lors du conseil communautaire du 15 juin 2023 et dans les conseils municipaux.

Le troisième temps fort dans la co-construction du PLUi vise à traduire dans les pièces règlementaires les orientations politiques du territoire.

### **III. Les pièces règlementaires**

Cette étape centrale du PLUi permet de concrétiser les grandes orientations politiques inscrites dans le PADD.

La phase règlementaire a respecté le calendrier présenté ci-dessous :

| <b>Instance</b>                           | <b>Date</b>                  | <b>Ordre du jour</b>                                                                                                 |
|-------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Atelier commun                            | 5 octobre 2023               | Point d'avancement sur la démarche et méthodologie de la phase règlementaire                                         |
| Entretiens avec les 28 communes de la CDC | 28, 29, 30 novembre 2023     | Point sur la démarche, audit des PLU communaux, avancement du travail sur l'inventaire du patrimoine bâti et naturel |
| Atelier commun                            | 15 décembre 2023             | Renouvellement urbain en milieu rural                                                                                |
| COTECH                                    | 17 janvier 2024              | Méthodologie proposée pour la phase règlementaire                                                                    |
| COPIL                                     | 1 <sup>er</sup> février 2024 | Méthodologie pour intégrer les résultats de l'analyse foncière et engager la traduction règlementaire                |
| Atelier commun                            | 14 mars 2024                 | Destinations, mixité des fonctions et formes urbaines                                                                |
| Atelier commun                            | 18 avril 2024                | Construire un PLUi garant de la qualité environnementale et paysagère du territoire                                  |

|                                           |                            |                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Immersion sur le territoire               | 24 mai 2024                | Echanges avec les élus <i>in situ</i> autour de la phase réglementaire sur différents sites et projets de l'intercommunalité                                                                       |
| Forum PLUi                                | 25 mai 2024                | Matinée d'échange avec les habitants sur les enjeux réglementaires du PLUi                                                                                                                         |
| COFIL                                     | 30 mai 2024                | Répartition de l'enveloppe foncière en matière de conso ENAF pour 2026-2038. Discussion sur les secteurs en extension.                                                                             |
| Réunion PPA                               | 27 juin 2024               | Estimation des besoins en production de logements et méthodologie pour planifier l'urbanisation des dents creuses et répartition des secteurs en extension dans le respect de l'enveloppe foncière |
| Atelier commun                            | 11 octobre 2024            | Travail sur les OAP sectorielles                                                                                                                                                                   |
| Conférence intercommunale                 | 6 novembre 2024            | Procédure de modification simplifiée du SCoT intégrant les objectifs ZAN : atelier de concertation animée par Ter'Bessin                                                                           |
| Entretiens avec les 28 communes de la CDC | 12, 13 et 14 novembre 2024 | Présentation d'une première version du règlement graphique                                                                                                                                         |
| Ateliers sectoriels                       | 6 et 7 janvier 2025        | Relecture des pièces réglementaires                                                                                                                                                                |
| Réunions publiques                        | 14, 15 et 16 janvier 2025  | Temps d'échange avec les habitants sur les enjeux réglementaires du PLUi avant l'arrêt de projet                                                                                                   |
| Réunion PPA                               | 16 janvier 2025            | Estimation de la consommation d'espaces et des besoins en production de logements.                                                                                                                 |
| COFIL                                     | 23 janvier 2025            | Estimation de la consommation d'espaces et des besoins en production de logements.                                                                                                                 |
| Conférence intercommunale                 | 6 février 2025             | Estimation de la consommation d'espaces et des besoins en production de logements. Suite de la démarche. La concertation élus et habitants                                                         |
| Commission PLUi                           | 10 février 2025            | Estimation de la consommation d'espaces et des besoins en production de logements. Suite de la démarche. La concertation élus et habitants                                                         |

## 1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La déclinaison réglementaire des objectifs et orientations du PADD sur les zones d'urbanisation futures ouvertes à l'urbanisation, s'organise à partir des OAP sectorielles qui viennent compléter le règlement écrit et le règlement graphique. Elles seront opposables aux autorisations de construire et d'aménager dans un rapport de compatibilité. Elles comportent une partie écrite et une partie graphique. Pour le PLUi, on compte 48 OAP sectorielles.

Les OAP sectorielles sont complétées par des OAP thématiques. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, fixent des objectifs qui doivent être atteints et définissent des principes qui doivent être mis en œuvre. Elles sont au nombre de quatre :

- OAP thématique « renouvellement urbain ». Cette OAP a pour objectif de venir compléter les OAP sectorielles portant sur des projets urbains en tissus constitués et d'enrichir le règlement en mettant en avant des bonnes pratiques sur la mobilisation du foncier, en friche ou peu dense ou au sein de la tâche urbaine dans une démarche respectueuse des paysages et du patrimoine.
- OAP thématique « changement climatique ». Cette OAP a pour objectif de venir illustrer et compléter les OAP sectorielles en proposant et en mettant en avant des pratiques à observer au regard des enjeux liés aux changements climatiques et à la préservation de la trame verte et bleue.
- OAP thématique « paysage et patrimoine ». Cette OAP a pour objectif de venir illustrer et compléter les OAP sectorielles en proposant et en mettant en avant des pratiques à observer au regard des enjeux liés à la préservation des paysages et du patrimoine du territoire.

- OAP thématique « économie locale ». Cette OAP a pour objectif de venir compléter les OAP sectorielles portant sur des projets d'activité économique et d'enrichir le règlement en mettant en avant des bonnes pratiques sur la requalification des zones d'activités et la mise en valeur de l'économie locale.

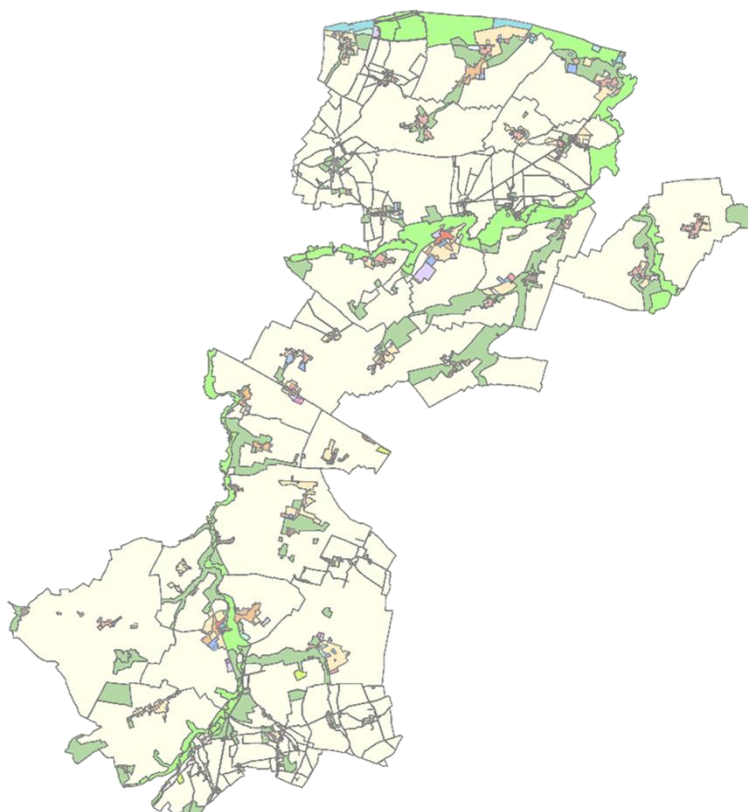
## 2. Echéancier prévisionnel de l'urbanisation

Afin d'organiser la succession des opérations d'urbanisation visant la création de logements, il est mis en place un échéancier prévisionnel d'urbanisation, qui permettra, vu l'importance de la demande résidentielle, de faire succéder les opérations en évitant la surcharge ponctuelle des équipements publics. Deux périodes ont été retenues : 2026-2030 et 2031-2038.

## 3. Le règlement écrit

Le règlement écrit se présente suivant une structure calquée sur les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Il se divise entre une partie où les règles communes à l'ensemble des zones sont regroupées et une partie où les règles sont présentées par zone (et introduites par une présentation de la zone).

## 4. Le règlement graphique



Il comporte des informations et des règles en complémentarité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le zonage définit 4 types de zones qui déterminent la vocation du foncier :

- **La zone agricole (A)** : peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la communes, équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
  - A\* : interdisant la construction
  - Ax : STECAL destiné à l'accueil d'activités économiques, artisanales et d'entreposage

- **La zone naturelle (N)** : peuvent être classés en zone naturelle, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de l'existence d'une exploitation forestière ; de leur caractère d'espaces naturels.

○ N\* : remarquables dans lesquels la protection est renforcée

- NL : accueillant des activités de loisirs ou de tourisme
- NLm : secteur du mémorial de Ver-sur-Mer
- NJ : secteurs de jardins

- NE : ayant vocation à accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables
  - Npk : pour l'accueil de parking.
  - Nc : pour l'annexe du cimetière de Colombiers-sur-Seulles
  - Nx : STECAL destiné à l'accueil d'activités économiques, artisanales et d'entreposage
- **La zone urbaine (U)** : peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- UA : centre-bourg à dominante d'habitat / UAp : situés dans les pôles relais
  - UB : secteur mixte à dominante d'habitat individuel de densité moyenne
  - UC : secteur d'habitat individuel pavillonnaire
  - UD : secteur d'habitat résidentiel préservé d'une sur-densification
  - UH : Secteur urbains mixtes à dominante d'habitat des petits villages et hameaux
  - UR : secteur urbanisé situé au sein des « espaces proches du rivage »
  - UE : Equipements d'intérêt collectif / UEL : à vocation de loisirs
  - UJ : secteur de jardin
  - UX : secteur d'activité économiques / UXc : à vocation commerciale
- **La zone à urbaniser (AU)** : peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation
- AUH : destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme et a vocation à accueillir principalement de l'habitat
  - AUE : destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme et a vocation à accueillir des équipements publics ou d'intérêts collectifs et des espaces publics destinés aux loisirs, à la détente
  - AUX : destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme et a vocation à accueillir les activités économiques futures.

#### IV. Le foncier et la production de logements dans le PLUi (2026-2038)

| Armature territoriale     | Localisation des <b>secteurs en extension</b> (zone AU du PLUi) | Vocation            | Surface (Ha) | Nombre de logements | Echéancier prévisionnel                      |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|---------------------|----------------------------------------------|
| <b>PÔLES RELAIS</b>       | Creully-sur-Seulles                                             | Habitat             | 1,6          | 32                  | 2031-2038                                    |
|                           | Tilly-sur-Seulles                                               | Activité économique | 1,1          |                     | 2031-2038                                    |
|                           |                                                                 | Equipement          | 1,9          |                     | 2026-2030 <u>pour la gendarmerie (0,7Ha)</u> |
|                           |                                                                 | Habitat             | 2,05         | 45                  | 2031-2038                                    |
|                           | <b>TOTAL</b>                                                    |                     | <b>6,65</b>  | <b>77</b>           |                                              |
| <b>COMMUNES ASSOCIEES</b> | Bucéels                                                         | Habitat             | 0,28         | 4                   | 2031-2038                                    |
|                           | Fontenay-le-Pesnel                                              | Habitat             | 3,1          | 46                  | 2026-2030                                    |
|                           |                                                                 | Activité économique | 2,3          |                     | 2026-2030                                    |
|                           | Hottot-les-Bagues                                               | Habitat             | 0,7          | 15                  | 2026-2030                                    |
|                           | Lingèvres                                                       | Habitat             | 0,56         | 8                   | 2031-2038                                    |
|                           | <b>TOTAL</b>                                                    |                     | <b>6,94</b>  | <b>73</b>           |                                              |

|                                |                        |                                 |             |            |           |
|--------------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------|------------|-----------|
| <b>PÔLES DE PROXIMITÉ</b>      | Audrieu                | Habitat                         | 1,3         | 26         | 2031-2038 |
|                                | <b>TOTAL</b>           |                                 | <b>1,3</b>  | <b>26</b>  |           |
| <b>COMMUNES ASSOCIEES</b>      | Carcagny               | Activité économique             | 3,9         |            | 2031-2038 |
|                                | Loucelles              | Mixte : équipement et logements | 0,7         | 8          | 2031-2038 |
|                                | Ducy-Sainte-Marguerite | Habitat                         | 0,45        | 3          | 2031-2038 |
|                                | <b>TOTAL</b>           |                                 | <b>5,05</b> | <b>11</b>  |           |
| <b>COMMUNES CÔTIÈRES</b>       | Asnelles               | Habitat                         | 0,7         | 11         | 2031-2038 |
|                                | Graye-sur-Mer          | Habitat                         | 1,35        | 35         | 2026-2030 |
|                                | Ver-sur-Mer            | Habitat                         | 5           | 82         | 2031-2038 |
|                                |                        | Equipement sportif              | 1           |            |           |
| <b>TOTAL</b>                   |                        | <b>8,05</b>                     | <b>128</b>  |            |           |
| <b>COMMUNES RURALES</b>        | Crépon                 | Habitat                         | 0,48        | 5          | 2026-2030 |
|                                | Fontaine-Henry         | Habitat                         | 1,4         | 21         | 2031-2038 |
|                                | Moulins-en-Bessin      | Habitat                         | 2           | 30         | 2031-2038 |
|                                | Ponts-sur-Seulles      | Habitat                         | 1,7         | 25         | 2026-2030 |
|                                | Tessel                 | Habitat                         | 0,92        | 10         | 2031-2038 |
|                                | <b>TOTAL</b>           |                                 | <b>6,5</b>  | <b>91</b>  |           |
| <b>CC Seulles Terre et Mer</b> |                        |                                 | <b>34,5</b> | <b>406</b> |           |

Tableau 1 : Le foncier et la production de logements en extension pour la CDC Seulles Terre et Mer

| Armature                       | Surface en ha | en potentiel de production de logements<br>application d'un % de rétention foncière de 45% sauf pour les communes rurales : 50%<br>application de la densité indiquée dans le PADD |
|--------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pôles relais                   | 15,53         | 257                                                                                                                                                                                |
| Pôles relais (ca)*             | 9,75          | 132                                                                                                                                                                                |
| Pôle de proximité              | 3,38          | 45                                                                                                                                                                                 |
| Pôle de proximité (ca)*        | 3,78          | 51                                                                                                                                                                                 |
| Communes côtières              | 15,81         | 211                                                                                                                                                                                |
| Communes rurales               | 35,72         | 419                                                                                                                                                                                |
| <b>CC Seulles Terre et Mer</b> | <b>83,98</b>  | <b>1115</b>                                                                                                                                                                        |

Tableau 2 : Le foncier et la production de logements en renouvellement urbain pour la CDC Seulles Terre et Mer

Foncier disponible pour le PLUi : 118,48 Ha

- 83,98 Ha en renouvellement urbain
- 34,5 Ha en extension urbaine (zones AU du PLUi) :
  - 2026-2030 : 10,33 Ha\*
  - 2031-2038 : 21,17 Ha\*

\* Hors foncier dédié à l'équipement (AUE)

Nombre total de logements prévus dans le PLUi : 1521 logements

- 1115 logements en renouvellement urbain, soit 73 %
- 406 logements en extension urbaine (zone AUH du PLUi) :
  - 2026-2030 : 126 logements
  - 2031-2038 : 280 logements

## V. Bilan de la concertation et arrêt du PLUi

La phase d'arrêt et de consultation a respecté le calendrier présenté ci-dessous :

| Instance                     | Date                 | Ordre du jour                                                                              |
|------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Conférence intercommunale    | 6 février 2025       | Présentation du bilan de la concertation et du projet d'arrêt du PLUi                      |
| Conseil communautaire        | 20 février 2025      | Bilan de la concertation et arrêt du PLUi                                                  |
| Consultation PPA et communes | 6 mars – 6 juin 2025 | Avis des PPA et des communes sur le projet de PLUi arrêté                                  |
| Conseil communautaire        | 12 juin 2025         | 2 <sup>ème</sup> arrêt PLUi suite avis défavorable de deux communes sur le projet de PLUi. |

### 1. Bilan de la concertation

La concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes :

#### 1. Les moyens d'information

Au siège de la communauté de communes Seules Terre et Mer et dans les mairies

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études du PLUi au siège de la communauté de communes Seules Terre et Mer et dans l'ensemble des mairies.
- Consultation des pièces du dossier au fur et à mesure des études du PLUi au siège de la communauté de communes Seules Terre et Mer (version papier et version dématérialisée) et dans l'ensemble des mairies (version dématérialisée) aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Sur internet

- Mise en place d'un espace dédié à l'élaboration du PLUi sur le site internet de la communauté de communes Seules Terre et Mer. Cet espace comporte des informations et documents sur la procédure et les grandes étapes d'élaboration du PLUi. Il permet au public de s'approprier le projet de PLUi et de prendre connaissance des dates, lieux, horaires et objets des réunions publiques.

Par voie presse

- Communication aux différentes phases de l'élaboration du PLUi dans le bulletin intercommunal
- Information aux étapes clés de la procédure dans la presse.
- Mise en place d'une exposition.

#### 2. Les moyens offerts au public pour débattre et échanger

- Organisation de 4 forums PLUi (entre 50 et 70 personnes présentes lors de chaque forum PLUi) et 4 réunions publiques (373 personnes sur les 4 réunions publiques). Les lieux, dates, horaires et objets ont été communiqués sur le site internet de la communauté de communes Seules Terre et Mer et par voie de presse.

- Sur le volet agricole : une réunion de lancement du diagnostic agricole (6 octobre 2022) et 10 permanences dédiées au volet agricole en octobre et en novembre 2022.

### 3. Les moyens offerts au public pour s'exprimer

#### Au siège de la communauté de communes Seules Terre et Mer et dans les mairies

- Un registre papier destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis à disposition du public au siège de la communauté de communes Seules Terre et Mer et dans l'ensemble des mairies aux heures et jours habituels d'ouverture tout au long de la procédure.
- Des permanences se sont tenues au siège de la communauté de communes de Seules Terre et Mer dans les 3 mois précédant l'arrêt de projet du PLUi par le conseil communautaire :
  - Mardi 26 novembre 2024 : 1 personne
  - Mardi 10 décembre 2024 : 1 personne
  - Mardi 17 décembre 2024 : 0 personne
  - Mardi 07 janvier 2025 : 0 personne
  - Mardi 21 janvier 2025 : 5 personnes
  - Mardi 04 février 2025 : 5 personnes
  - Mardi 11 février 2025 : 3 personnes

#### Sur internet

Mise en place d'une adresse électronique unique : [urbanisme@cdc-stm.fr](mailto:urbanisme@cdc-stm.fr)

#### Par courrier

Le public a eu la possibilité d'envoyer ses observations par courrier à l'attention de :

Monsieur le Président de la communauté de communes Seules Terre et Mer  
10 Place Edmond Paillaud  
14480 Creully-sur-Seules

⇒ **178 remarques reçus** dans les registres de concertation, par courrier ou par internet.

## 2. Arrêt du PLUi et consultation des communes et Personnes Publiques Associées (PPA)

Lors de sa séance du 20 février 2025, le conseil communautaire a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et tiré le bilan de la concertation.

La délibération ainsi que le dossier d'arrêt du projet de PLUi ont ensuite été transmis aux communes membres de la communauté de communes Seules Terre et Mer, aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Normandie.

Conformément à l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, les conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes ont disposé d'un délai de trois mois pour exprimer leur avis. A l'issue de ce délai :

| Avis                                           | Communes                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Favorable                                      | Bény-sur-Mer, Fontaine-Henry, Loucelles                                                                                                                                                                  |
| Favorables avec observations / recommandations | Bazenville, Juvigny-sur-Seules, Ducy-Sainte-Marguerite, Tilly-sur-Seules, Tessel, Audrieu, Cristot, Creully-sur-Seules, Hottot-les-Bagues, Saint-Vaast-sur-Seules, Carcagny, Lingèvres, Ponts-sur-Seules |

|                         |                                                                                                                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Favorable avec réserves | Asnelles, Bucéels, Colombiers-sur-Seulles, Crépon, Fontenay-le-Pesnel, Graye-sur-Mer, Meuvaines, Moulins-en-Bessin, Vendes, Ver-sur-Mer |
| Défavorable             | Banville*, Sainte-Croix-sur-Mer                                                                                                         |

\* La commune de Banville avait émis un avis défavorable sur le projet de PLUi pendant la période de consultation des communes. Cependant, cette délibération a été retirée le 9 septembre 2025 pour donner suite à la demande du contrôle de légalité. Une nouvelle délibération a été adoptée le même jour, toujours donnant un avis défavorable sur le projet de PLUi, mais cette délibération a été prise après la date limite de la consultation.

Conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'au moins une des communes membres émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou sur les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale doit délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

### Deuxième arrêt du PLUi lors de la séance du conseil communautaire du 12 juin 2025.

L'Etat, les Personnes Publiques Associées, les autres collectivités et organismes consultés sur le projet de PLUi arrêté ont également émis des avis portant sur l'ensemble du dossier :

- CDNPS : favorable
- CDPENAF : favorable avec réserves
- Chambre d'agriculture du Calvados : défavorable
- Comité régional de conchyliculture : favorable avec réserves
- ARS Normandie : favorable avec réserves
- Pré-Bocage Intercom : favorable avec observation
- DDTM Calvados : favorable avec réserves
- Département du Calvados – Direction Générale Adjointe Aménagement et Environnement : favorable avec réserve
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : favorable
- SMAEP du Vieux Colombier : favorable avec réserves
- SNCF (Immobilier & Réseaux) : favorable
- CCI Caen Normandie : favorable avec observations
- SCoT Bessin : favorable avec recommandation
- MRAe Normandie : favorable avec recommandations

Les avis des communes et des Personnes Publiques Associées sont pris en compte lors de l'approbation du PLUi, dans le respect de l'économie générale du projet. Ils ont été examinés conjointement avec ceux des habitants et des associations recueillis dans le cadre de l'enquête publique ainsi qu'avec les conclusions motivées du commissaire enquêteur.

### VI. Enquête publique

L'enquête publique a respecté le calendrier présenté ci-dessous :

| Instance                       | Date       | Ordre du jour                                                                                                             |
|--------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tribunal administratif de Caen | 6 mai 2025 | Décision de la Présidente du TA de Caen pour désigner Monsieur Jean-François GRATIEUX en qualité de commissaire enquêteur |

|                        |                                  |                                                                                                             |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Communauté de communes | 20 mai 2025 & 19 juin 2025       | Rencontre avec le commissaire enquêteur pour préparation de l'enquête publique.                             |
| Communauté de communes | 2 juillet 2025                   | Visite de terrain                                                                                           |
| Commissaire enquêteur  | 18 août 2025 – 20 septembre 2025 | Enquête publique (10 permanences)                                                                           |
| Commissaire enquêteur  | 29 septembre 2025                | Remise du procès-verbal de synthèse                                                                         |
| Communauté de communes | 14 octobre 2025                  | Remise du mémoire en réponse                                                                                |
| Commissaire enquêteur  | 24 octobre 2025                  | Rapport et conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de PLUi et l'abrogation des cartes communales |

Conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme et R.123-9 du code de l'environnement, le président de la communauté de communes Seules Terre et Mer a, par arrêté en date du 02 juillet 2025, soumis le projet de PLUi et l'abrogation des cartes communales de Cristot, Vendes et Saint-Vaast-sur-Seules à enquête publique unique, du 18 août 2025 à 9h au 20 septembre 2025 à 12h, soit une durée de 34 jours consécutifs.

### 1. Déroulement de l'enquête publique unique

Le commissaire enquêteur, désigné par la Présidente du Tribunal Administratif de Caen le 6 mai 2025, a tenu 10 permanences de 3 heures, conformément à l'arrêté. Les horaires et les jours de ces permanences ont été variés, de façon à s'adapter au mieux aux disponibilités du public. Le calendrier des permanences est présenté ci-dessous :

| Date                      | Lieu                                 | Horaire       |
|---------------------------|--------------------------------------|---------------|
| Lundi 18 août 2025        | Asnelles, espace Maurice Schumann    | 14h - 17h     |
| Jeudi 21 août 2025        | Mairie de Fontaine-Henry             | 15h30 – 18h30 |
| Lundi 25 août 2025        | Mairie d'Audrieu                     | 16h - 19h     |
| Mercredi 27 août 2025     | Mairie de Ver-sur-Mer                | 16h - 19h     |
| Vendredi 29 août 2025     | Mairie de Tilly-sur-Seules           | 9h - 12h      |
| Lundi 1er septembre 2025  | Mairie de Moulins-en-Bessin          | 16h - 19h     |
| Mardi 2 septembre 2025    | Mairie de Creully-sur-Seules         | 14h - 17h     |
| Vendredi 5 septembre 2025 | Mairie de Sainte-Croix-sur-Mer       | 13h - 16h     |
| Jeudi 18 septembre 2025   | Mairie de Fontenay-le-Pesnel         | 16h - 19h     |
| Samedi 20 septembre 2025  | Siège de la CDC à Creully-sur-Seules | 9h - 12h      |

Le public pouvait consulter le dossier d'enquête publique :

1. Au format papier
- Au siège de l'enquête publique et à la Maison France Service de Tilly-sur-Seules, aux jours et heures habituels d'ouverture du public : intégralité du dossier papier.

- Dans les communes accueillant une permanence, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (*Asnelles, Audrieu, Creully-sur-Seulles, Fontaine-Henry, Fontenay-le-Pesnel, Moulins-en-Bessin, Tilly-sur-Seulles, Sainte-Croix-sur-Mer, Ver-sur-Mer*) : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plan de zonage de l'ensemble des communes membres de la communauté de communes Seulles Terre et Mer (échelle bourg et échelle commune), le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielles et OAP thématiques).
- Dans les communes n'accueillant pas de permanence, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (*Banville, Bazenville, Bénvy-sur-Mer, Bucéels, Carcagny, Colombiers-sur-Seulles, Crépon, Cristot, Ducy-Sainte-Marguerite, Graye-sur-Mer, Hottot-les-Bagues, Juvigny-sur-Seulles, Lingèvres, Loucelles, Meuvaines, Ponts-sur-Seulles, Saint-Vaast-sur-Seulles, Tessel, Vendes*) : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plan de zonage de la commune (échelle bourg et échelle commune), le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielles et thématiques).

## 2. Au format numérique

Le dossier d'enquête publique au format numérique était consultable pendant toute la durée de l'enquête publique au siège de l'enquête publique ainsi que dans l'ensemble des mairies aux jours et heures habituels d'ouverture du public, y compris dans les mairies n'ayant pas de permanence du commissaire enquêteur :

- Sur tablette tactile au siège de l'enquête publique ainsi que dans l'ensemble des mairies accueillant une permanence du commissaire enquêteur.
- Sur PC dans l'ensemble des mairies n'accueillant pas une permanence du commissaire enquêteur ainsi qu'à la Maison France Services de Tilly-sur-Seulles.
- Le dossier d'enquête publique et son registre dématérialisé étaient consultables pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet dédié.
- Un lien vers le dossier était mis en place sur le site internet de la communauté de communes Seulles Terre et Mer (rubrique PLUi).

Le public pouvait déposer ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- Dans les registres d'enquête établis sur feuillets mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponibles dans toutes les mairies, au siège de Seulles Terre et Mer ainsi qu'à la Maison France Services de Tilly-sur-Seulles, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Dans le registre dématérialisé sécurisé ouvert 24h/24h.
- Par courrier électronique adressé au commissaire enquêteur, à l'adresse courriel suivante : [enquetespubliques@cdc-stm.fr](mailto:enquetespubliques@cdc-stm.fr). Ces observations ont ensuite été publiées sur le registre dématérialisé pour être consultables.
- Par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à l'adresse du siège de Seulles Terre et Mer, au plus tard le samedi 20 septembre 2025 à 12h.
- Aux lieux, jours et heures de permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- Du dossier administratif lié à l'enquête publique (délibérations de la CDC relatives au PLUi, désignation du commissaire enquêteur, arrêté d'organisation de l'enquête publique, avis d'enquête, insertions réglementaires dans la presse),
- Le projet de PLUi arrêté en conseil communautaire le 20 février 2025 puis le 12 juin 2025 et le bilan de la concertation,
- Les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) et de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Normandie,

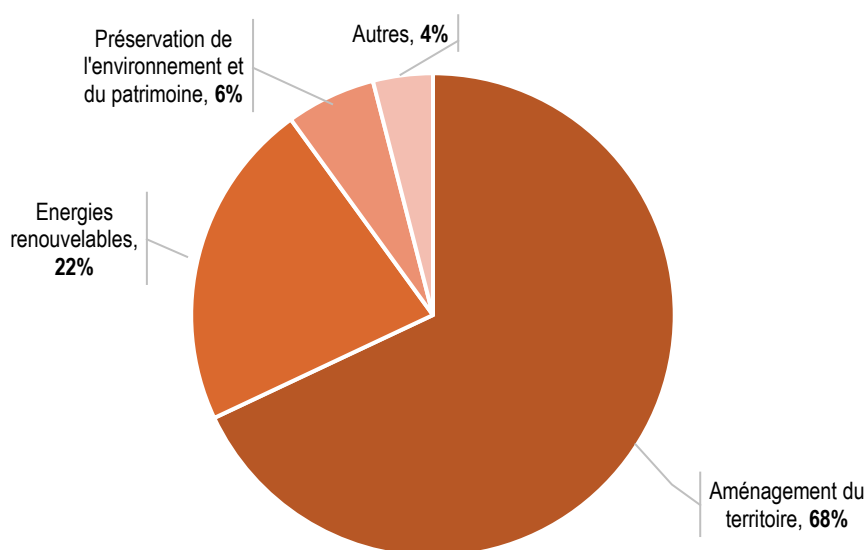
- Les avis émis par les communes,
- Le mémoire en réponse,
- Le dossier d'abrogation des cartes communales

## 2. Données statistiques

Durant l'enquête, le commissaire enquêteur a reçu 217 visiteurs et 300 contributions (déduction faite des doublons) ont été enregistrées (NB : le chiffre figurant dans le procès-verbal de synthèse étant de 294 mais il est apparu que, suite à une erreur matérielle, il n'avait pas été tenu compte de 7 observations – dont un doublon – la rectification opérée aboutit donc au chiffre de 300, hors doublons). Il est intéressant de noter que plus des deux tiers de ces contributions ont été transmises par voie dématérialisée.

Ces données traduisent un réel intérêt du public pour l'enquête et son objet.

Le graphique présenté ci-dessous montre la répartition par catégorie des contributions (cf. détail dans le rapport du commissaire enquêteur) :



Le 29 septembre 2025, le commissaire enquêteur a remis, au siège de la CDC STM son procès-verbal de synthèse des observations consignées. A la suite, un mémoire en réponse réalisé par la collectivité a été adressé au commissaire enquêteur en date du 14 octobre 2025.

## 3. Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Enfin, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 24 octobre 2025. Ces documents sont consultables sur le site internet de la communauté de communes et mis à disposition du public en version papier au siège de la communauté de communes Seules Terre et Mer.

Au sein du rapport du commissaire enquêteur figurent les réponses apportées aux observations des participants.

De plus, dans ses conclusions, le commissaire enquêteur a émis un **avis favorable au projet de PLUi de Seulles Terre et Mer sous les deux réserves** suivantes :

- Intégration au dossier qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire de l'ensemble des engagements de compléments, adaptations et modifications pris en réponse aux avis de l'autorité environnementale et des PPA, aux questions du commissaire enquêteur et aux observations du public ;
- La modification du dimensionnement de l'OAP de Ponts-sur-Seulles par la réduction de 50 à 25 du nombre des logements prévus.

L'ensemble des avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été présenté à l'ensemble des membres du comité de pilotage le 12 novembre 2025 puis à l'ensemble des maires des communes lors de la conférence intercommunale en date du 26 novembre 2025.

## VII. Présentation du projet de PLUi prêt à être approuvé

La préparation de l'approbation du PLUi a respecté le calendrier présenté ci-dessous :

| Instance                  | Date              | Ordre du jour                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COTECH                    | 29 septembre 2025 | Présentation des observations émises lors de l'enquête publique                                                                                                                                                                           |
| COTECH avec la DDTM       | 03 novembre 2025  | Echange sur différents points restés en suspens depuis la phase de consultation, notamment réserves émises par la DDTM.                                                                                                                   |
| COFIL                     | 12 novembre 2025  | Présentation des éléments issus des avis des communes, des contributions du public et des conclusions du commissaire enquêteur nécessitant une évolution du PLUi ou un arbitrage avant l'approbation définitive en conseil communautaire. |
| Conférence intercommunale | 26 novembre 2025  | Présentation des éléments issus des avis des communes, des contributions du public et des conclusions du commissaire enquêteur nécessitant une évolution du PLUi ou un arbitrage avant l'approbation définitive en conseil communautaire. |
| Conseil communautaire     | 11 décembre 2025  | Approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                       |

Le projet de PLUi tel que présenté au conseil communautaire pour approbation est constitué des pièces du dossier arrêté modifiées pour tenir compte de l'ensemble des avis reçus et complété avec les pièces relatives à la procédure.

**En vue de l'approbation, les principales modifications apportées au projet de PLUi arrêté en conseil communautaire le 20 février 2025 puis le 12 juin 2025 sont présentées dans le document annexé à la présente synthèse.**

## VIII. Abrogation des cartes communales (Cristot, Saint-Vaast-sur-Seulles et Vendes)

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme élaborés par les communes ou EPCI compétent, caractérisée par une procédure d'élaboration simplifiée ou un contenu allégé. Elles permettent aux communes d'assouplir certaines des contraintes prévues par le règlement national d'urbanisme (RNU).

L'approbation du PLUi qui couvrira l'ensemble des communes de l'intercommunalité implique nécessairement l'abrogation des anciennes cartes communales, deux documents d'urbanisme ne pouvant être simultanément en vigueur dans la même commune.

Ainsi, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est recommandé de prévoir l'abrogation de celles-ci, au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme. L'abrogation des cartes communales s'effectue à la suite d'une enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, aucune observation du public relative à ce projet d'abrogation, qui faisait l'objet d'un document spécifique inclus dans le dossier d'enquête publique, n'a été enregistrée. Dans ces conditions, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à l'abrogation des cartes communales de Cristot, Saint-Vaast-sur-Seulles et Vendes.

Ainsi, le projet d'abrogation des cartes communales est prêt à être soumis à l'approbation du conseil communautaire avant transmission au préfet pour abrogation par arrêté préfectoral.

Monsieur LEU maintient ce qu'il a dit en conférence des maires et ne souhaite pas refaire le débat.

Monsieur TANQUEREL explique que la commune de Banville a l'impression de ne pas avoir été entendu et que les avis du conseil municipal n'ont pas été suivis. Il s'est exprimé sur le sujet en conférence des maires et ne souhaite pas non plus refaire le débat.

Monsieur JACQUET indique que dans la mesure où il n'a pas participé à la conférence des maires, il aurait aimé avoir les retours de cette réunion. En tant que citoyen de Tilly-sur-Seulles, il réitère les propos tenus précédemment, c'est-à-dire que la méthodologie de travail à Tilly-sur-Seulles a posé des difficultés et que les demandes de bon nombre de citoyens n'ont pas été prises en compte. Il s'interroge également sur la suite donnée aux réserves émises et votées lors du conseil municipal de Tilly-sur-Seulles.

Monsieur COUILLARD répond que des commissions ont eu lieu à Tilly-sur-Seulles lors desquelles tout le monde n'était pas d'accord. Néanmoins des choix devaient être faits, notamment pour suivre la réglementation de la loi ZAN. Il rappelle que la volonté première était de densifier les dents creuses de façon cadrée grâce aux OAP. L'enjeu pour Tilly-sur-Seulles est de poursuivre un développement raisonnable et raisonné de la commune en tant que pôle relais. Il souligne qu'il n'existe aucune volonté à ce que Tilly-sur-Seulles devienne une ville dotée d'immeubles, contrairement à ce qui a pu être écrit dans une pétition menée par Monsieur JACQUET et ses compères. Tout le monde a pu s'exprimer et donner son avis sur le sujet jusqu'à la décision du conseil municipal. Des réponses ont été apportées aux différentes demandes dans le cadre de l'enquête publique, même si toutes n'ont pas donné satisfaction. Il ajoute qu'il a apporté des réponses et des explications aux signataires de la pétition.

Monsieur COUZIN souligne que la transparence a été privilégiée au maximum tout au long de ce projet. Beaucoup de travail a été réalisé en commun mais peut-être pas autant que certains l'auraient voulu. Chacun a eu l'occasion de s'exprimer dans différentes instances, notamment lors de la dernière conférence intercommunale.

Monsieur OZENNE remercie le cabinet Ville Ouverte ainsi que Juliette MEZENGE pour tout le travail accompli durant ces quatre années.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à LA MAJORITÉ ABSOLUE DE 37 VOIX POUR, 1 CONTRE ET 4 ABSTENTIONS :**

**APPROUVE** les modifications apportées au dossier de PLUi pour tenir compte des remarques issues des communes, des personnes publiques associées, de la CDPENAF, de la CDNPS, de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie et de l'enquête publique tel que présenté.

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Seules Terre et Mer tel que présenté.

**ABROGE** les cartes communales des communes de Cristot, Saint-Vaast-sur-Seules et Vendes.

**TRANSMET** à Monsieur le Préfet du Calvados la présente délibération afin qu'il se prononce par arrêté préfectoral sur l'abrogation des cartes communales du territoire de Seules Terre et Mer.

**PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes Seules Terre et Mer ainsi que dans chacune des mairies des communes membres durant un délai d'un mois.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire.

Monsieur TANQUEREL tient à motiver son vote. Il explique qu'il aurait pu voter contre, au nom de la commune de Banville, mais l'écoute et l'accompagnement de Monsieur BASLEY, notamment pour modifier le terrain qui accueillera les services techniques, a fait évoluer son vote. Il déplore toujours les points de vue divergents concernant la constructibilité du terrain jugé inondable par les élus de la commune. Le conseil municipal de Banville est déçu de la communauté de communes et du commissaire enquêteur sur ce point. Néanmoins, par respect pour le travail fait, il n'a pas voté contre mais s'est abstenu.

---

### **III. MODIFICATION DE L'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DE LA COMPÉTENCE PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

---

Monsieur OZENNE indique que par délibération n°DEL2025\_057 en date du 24 septembre 2025, le conseil communautaire a approuvé la modification des statuts du syndicat mixte Ter'Bessin afin d'y intégrer les dispositions lui permettant d'assurer le rôle de la structure porteuse du SAGE de l'Aure, pour le compte de la communauté de communes Seules Terre et Mer, des autres intercommunalités et des communes du Bessin, ainsi que des intercommunalités et communes voisines concernées.

Afin de sécuriser juridiquement cette approbation, il est nécessaire de modifier l'intérêt communautaire de la compétence « protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie », qui concerne actuellement :

- L'entretien et la création des haies et talus situés sur le domaine public communal bordant les voiries d'intérêt communautaire,
- L'entretien et la création des chemins de randonnée,
- L'action de développement des énergies renouvelables,
- La mise en valeur du bassin de la Seules.

Ainsi, il est proposé de préciser l'intérêt communautaire de la compétence « protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie », par l'ajout de l'élaboration du SAGE et la réalisation d'un plan d'urgence ostréicole.

Monsieur LAVARDE s'étonne que la communauté de communes ait pu confier à Ter'Bessin la valorisation de la Gronde et de la Provence sans modifier l'intérêt communautaire. En effet, la compétence concerne la mise en valeur du bassin de la Seules, or la Gronde et la Provence sont des fleuves côtiers. Il s'étonne également que seul le SAGE de l'Aure soit ajouté alors qu'il ne s'agit que d'un dossier parmi d'autres.

Par conséquent, il propose d'étendre la compétence et de reformuler l'item « La mise en valeur du bassin de la Seulles » ainsi : « Les actions de planification et de mise en valeur des cours d'eau et des eaux côtières, dont l'élaboration de SAGE et la réalisation d'un plan d'urgence ostréicole ».

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'UNANIMITÉ :**

**APPROUVE** la modification de l'intérêt communautaire de la compétence « protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie » en remplaçant l'item « La mise en valeur du bassin de la Seulles » par : « Les actions de planification et de mise en valeur des cours d'eau et des eaux côtières, comprenant l'élaboration de SAGE et la réalisation de plan d'urgence ostréicole.

**PREND ACTE** que la modification de la définition de l'intérêt communautaire précitée prendra effet à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous documents nécessaires.

---

#### **IV. MODIFICATION DES STATUTS DE TER'BESSIN**

---

Monsieur OZENNE rappelle que par délibération n°DEL2025\_057 en date du 24 septembre 2025, le Conseil communautaire a approuvé la modification des statuts du syndicat mixte Ter'Bessin afin d'y intégrer les dispositions permettant d'assurer le rôle de la structure porteuse du SAGE de l'Aure, pour le compte de la communauté de communes Seulles Terre et Mer, des intercommunalités et communes du Bessin, mais également les intercommunalités et communes voisines concernées.

Suite à la modification de l'intérêt communautaire de la compétence « protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie » et afin d'assurer la sécurité juridique de la délibération relative à la modification statutaire de Ter'Bessin, il est proposé d'annuler et de remplacer la délibération n°DEL2025\_057 en date du 24 septembre 2025 et d'approuver à nouveau la modification des statuts du syndicat mixte Ter'Bessin.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'UNANIMITÉ :**

**ANNULE ET REMPLACE** la délibération n°DEL2025\_057 en date du 24 septembre 2025 approuvant la modification des statuts du syndicat mixte de Ter'Bessin.

**APPROUVE** la modification des statuts du syndicat mixte Ter'Bessin afin d'y intégrer les dispositions permettant d'assurer le rôle de structure porteuse du SAGE de l'Aure, pour le compte de Bayeux Intercom, des intercommunalités et communes du Bessin, mais également les intercommunalités et communes voisines concernées.

**AUTORISE** le Président de Ter'Bessin à saisir l'ensemble des organes délibérants des membres du syndicat mixte pour qu'ils se prononcent sur le projet de statuts.

**SOLLICITE** auprès de Monsieur le Préfet du Calvados l'arrêté de modification des statuts du syndicat mixte.

**AUTORISE** le Président de Ter'Bessin à engager une concertation élargie à l'ensemble des parties prenantes, afin de pouvoir engager conjointement l'élaboration du SAGE de l'Aure, dossier prioritaire dans le cadre du mandat 2026 – 2032.

**AUTORISE** le Président de Ter'Bessin à signer l'ensemble des pièces administratives nécessaires à la mise en place de cette modification statutaire, ainsi que les ressources financières afférentes.

**AUTORISE** le Président de Seulles Terre et Mer ou son représentant à signer tous documents nécessaires.

## V. BUDGET PRINCIPAL : AUTORISATION DE DÉPENSES D'INVESTISSEMENT POUR L'ANNÉE 2026

Monsieur GUESDON indique que l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit : « jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les dépenses afférentes au remboursement de la dette ».

| Chapitre<br>Article | Section Investissement - Crédits inscrits en<br>2025         | Montant €           | 25 %                |
|---------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>C20</b>          | <b>Immobilisations incorporelles</b>                         | <b>252 563.00</b>   | <b>63 140.75</b>    |
| 2031                | Frais d'études                                               | 168 343.00          | 42 085.75           |
| 2051                | Logiciels-licences                                           | 54 220.00           | 13 555.00           |
| 2041412             | Fonds de concours aux communes                               | 30 000.00           | 7 500.00            |
| <b>C21</b>          | <b>Immobilisations corporelles</b>                           | <b>1 526 881.33</b> | <b>381 720.33</b>   |
| 21351               | Bâtiments publics                                            | 241 218.08          | 60 304.52           |
| 2138                | Autres constructions                                         | 42 000.00           | 10 500.00           |
| 2152                | Installation de voiries                                      | 3 000.00            | 750.00              |
| 21561               | Matériel roulant                                             | 12 000.00           | 3 000.00            |
| 21568               | Sécurité incendie                                            | 50 000.00           | 12 500.00           |
| 215731              | Matériel roulant                                             | 50 000.00           | 12 500.00           |
| 215738              | Autre matériel et outillage de voirie                        | 19 800.00           | 4 950.00            |
| 215741              | Installations, matériel, outil. tech. des cantines scolaires | 69 800.00           | 17 450.00           |
| 21578               | Autre matériel technique                                     | 8 400.00            | 2 100.00            |
| 2158                | Autres inst., matériel, outil. techniques                    | 4 800.00            | 1 200.00            |
| 217312              | Bâtiments scolaires mad                                      | 4 260.00            | 1 065.00            |
| 2181                | Install. générales, agencements                              | 5 000.00            | 1 250.00            |
| 21831               | Matériel informatique scolaire                               | 2 200.00            | 550.00              |
| 21838               | Autre matériel informatique                                  | 95 753.31           | 23 938.33           |
| 21841               | Matériel de bureau et mobilier scolaire                      | 29 535.00           | 7 383.75            |
| 21848               | Autres matériels de bureau et mobiliers                      | 9 626.00            | 2 406.50            |
| 2185                | Matériel de téléphonie                                       | 4 536.00            | 1 134.00            |
| 2188                | Autres immobilisations corporelles                           | 874 952.94          | 218 738.24          |
| <b>C23</b>          | <b>Immobilisations en cours</b>                              | <b>5 193 999.48</b> | <b>1 298 499.87</b> |
| 2313                | Constructions                                                | 4 213 517.81        | 1 053 379.45        |
| 2317                | Immo. corporelles reçues mises à dispo                       | 980 481.67          | 245 120.42          |
| <b>C45</b>          | <b>Immobilisations en cours</b>                              | <b>60 000.00</b>    | <b>15 000.00</b>    |
| 4581-13             | Opération pour compte de tiers                               | 60 000.00           | 15 000.00           |
| <b>TOTAUX</b>       |                                                              | <b>7 033 443.81</b> | <b>1 758 360.95</b> |

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'UNANIMITÉ :**

**AUTORISE** le Président, jusqu'à l'adoption du budget principal 2026, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts par chapitre au budget de l'exercice précédent, non compris les dépenses afférentes au remboursement de la dette et conformément au tableau ci-dessus.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous documents nécessaires.

---

## VI. BUDGET SPANC : AUTORISATION DE DÉPENSES D'INVESTISSEMENT POUR L'ANNÉE 2026

---

Monsieur GUESDON explique qu'afin de ne pas bloquer le versement des subventions de l'agence de l'eau aux usagers ayant réalisés leurs travaux de mise en conformité, il est nécessaire d'autoriser le Président à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement du budget SPANC dans les mêmes conditions que pour le budget principal.

| Chapitre<br>Article | Section Investissement - Crédits inscrits en 2025 | Montant €         | 25%              |
|---------------------|---------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>C45</b>          | <b>Immobilisations incorporelles</b>              | <b>136 581.00</b> | <b>34 145.25</b> |
| 45813<br>(OP11)     | Opération pour compte de tiers                    | 136 581.00        | 34 145.25        |
| <b>TOTAUX</b>       |                                                   | <b>136 581.00</b> | <b>34 145.25</b> |

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'UNANIMITÉ :**

**AUTORISE** le Président, jusqu'à l'adoption du budget SPANC 2026, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les dépenses afférentes au remboursement de la dette et conformément au tableau ci-dessus.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous documents nécessaires.

---

## VII. CONVENTION DE SERVICE POUR L'EXERCICE DE LA COMPÉTENCE ASSAINISSEMENT COLLECTIF AVEC LES SYNDICATS INTRA-COMMUNAUTAIRES

---

Monsieur OZENNE rappelle que par délibération du 24 septembre 2025, le conseil communautaire a approuvé le transfert de la compétence « Assainissement collectif » à la communauté de communes au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Les conseils municipaux doivent valider ce transfert dans un délai de trois mois à une majorité de la moitié des communes représentant les deux tiers de la population ou des deux tiers des communes représentant la moitié de la population.

Sans préjuger de l'avis final à l'issue de la saisine des communes sur ce transfert, le conseil communautaire a affirmé sa volonté de conclure une convention de délégation de service temporaire avec les syndicats intra-communautaires existants afin de les maintenir dans l'attente de la mise en place d'une organisation pérenne et ainsi assurer la continuité du service public.

La convention aura pour objectifs :

- Le maintien du mandat des élus actuels et de la gouvernance des syndicats comme le prévoit la loi n°2025-327 du 11 avril 2025, jusqu'au 30 avril 2026,
- La poursuite de l'exploitation telle qu'elle se déroule actuellement sur la durée de la convention.

Les quatre syndicats concernés sont le SIA de Creully, le SIVU de Banville-Sainte-Croix, le SIA de Tilly Fontenay, Bucéels et le SICOTI.

Le SMART est un syndicat extra-communautaire composé des communes de Basly, Bény-sur-Mer et Fontaine-Henry qui est maintenu malgré la prise de compétence : il n'est donc pas concerné.

La réglementation prévoit que les syndicats intra-communautaires soient automatiquement dissous à la prise de compétence en l'absence d'une telle convention. Il est donc proposé de signer ces conventions avec les syndicats avant le 1<sup>er</sup> janvier 2026.

En cas de non-transfert, ces conventions seront caduques.

Il est précisé qu'en cas de transfert de compétence et en l'absence de ces conventions, les syndicats seraient automatiquement dissous au 1<sup>er</sup> janvier 2026. C'est pourquoi, ces conventions sont nécessaires pour maintenir les syndicats jusqu'au 30 avril 2026, comme évoqué lors du débat sur la prise de compétence.

Monsieur LAVARDE estime qu'il manque une autre délibération pour fixer la contre-valeur sur la redevance de performance de service. En cas de transfert et en l'absence de cette délibération, la communauté de communes ne pourrait pas répercuter cette redevance sur les abonnés.

Il est répondu qu'à l'heure actuelle, ce sont les communes qui sont compétentes pour fixer les tarifs. Par conséquent, Seulles Terre et Mer ne peut pas prendre de délibération dans ce sens pour l'instant. Ce sont bien les délibérations prises par les communes qui s'appliqueront en 2026.

Monsieur LAVARDE demande que ce point soit vérifié avec la trésorerie. Il ajoute que cela ne doit pas représenter un manque à gagner pour la communauté de communes.

Monsieur OZENNE précise que pour le moment, la trésorerie s'attache à travailler sur les amortissements que certaines communes n'ont pas effectués. Le transfert de cette compétence se fera étape par étape.

Monsieur OZENNE informe les conseillers communautaires des délibérations des conseils municipaux prises, à ce jour, concernant le transfert de la compétence assainissement collectif :

- 53,57 % des communes ont donné leur accord, soit 49,17 % de la population
- 28,57 % des communes ont refusé ce transfert, soit 29,67 % de la population

Il rappelle qu'il est nécessaire, pour valider le transfert, que 14 communes représentant 11 093 habitants ou 19 communes représentant 8927 habitants, soient favorables.

Les communes qui ne se sont pas encore exprimées doivent délibérer avant le 24 décembre.

Monsieur LAVARDE s'interroge sur la prise en compte des communes qui s'abstiennent ou refusent de se prononcer sur ce transfert.

Il est répondu que, selon les services de la Sous-Préfecture, interrogés sur ce point, ces avis sont considérés comme favorables. Il est donné lecture de la note adressée par la Sous-Préfecture :

*« Les communes ont en effet délibéré sur le transfert de compétence tel que suit :  
- soit en votant le choix de s'abstenir sur le transfert à l'unanimité : commune de Juvigny-sur-Seulles;  
- soit en refusant de se prononcer sur la modification statutaire proposée : communes de Saint-Vaast-sur-Seulles et Tessel*

*Après analyse juridique des services compétents, voici les éléments de réponse que je suis en mesure de vous apporter :*

*- Une délibération d'abstention par laquelle une commune refuse expressément de donner un avis favorable ou défavorable au transfert de compétence ne peut, en tout état de cause, pas être considérée comme une délibération "se prononçant" tel que prévu à l'article 5211-17 du CGCT. Il faut donc considérer qu'une telle délibération d'abstention est comme une délibération "sans objet" et qu'elle n'existe pas juridiquement, ce qui aura pour conséquence de faire naître une décision favorable implicite au terme.*

*Vous serez donc amené à constater à l'issue du délai de trois mois, que l'avis est réputé favorable au transfert.*

*- A noter par ailleurs que si le texte impose à peine d'irrégularité une consultation de toutes les communes membres, aucune disposition ne permet de considérer que le refus d'une commune de se prononcer sur le transfert de compétence serait constitutif d'une illégalité. Un recours gracieux à l'encontre d'une telle délibération, voire un déféré, seraient donc difficiles à motiver. »*

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à L'UNANIMITÉ :**

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer les conventions de service avec les syndicats infra-communautaires pour l'exercice de la compétence « assainissement collectif » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du transfert effectif de ladite compétence à cette date.

**DIT** que les crédits en résultant seront inscrits au budget 2026.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous documents nécessaires.

---

## **VIII. RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE EN MATIÈRE D'OCTROI D'AIDES À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES AVEC LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU CALVADOS**

---

Monsieur OZENNE précise que par délibération du 16 février 2023, le conseil communautaire a signé une convention de délégation de la compétence d'octroi d'aides à l'immobilier d'entreprises avec le département du Calvados. Elle permet de définir les conditions de cette délégation sur les volets suivants:

- Le soutien à la réalisation d'investissement immobilier porté par les TPE, PME et ETI ;
- Le soutien aux projets immobilier des artisans, commerçants et services de proximité ;
- L'aide à l'immobilier relatives aux projets touristiques.

Les aides en matière d'investissement immobilier des entreprises sont octroyées pour les projets situés sur le territoire au bénéfice des maîtres d'ouvrage privés, en particulier pour :

- L'aide en prêt à taux zéro pour la réalisation d'investissement immobilier porté par les TPE, les PME et les ETI dans le cadre de grands projets immobiliers ;
- L'aide aux artisans, commerçants et services de proximité pour la réalisation de travaux immobiliers ;
- L'aide aux projets d'immobilier touristique suivant les modalités définies dans le plan départemental d'attractivité touristique et résidentielles 2023-2028 (aide aux hébergements touristiques, aux sites de loisirs et lieux de visite, aux autres hébergements touristiques écologiques et en faveur des projets hybrides favorisant le développement territorial).

Ainsi sur la période 2023-2025, l'action du département a permis d'accompagner plus de 120 entreprises via les différents volets de la convention de délégation.

Sur le territoire de Seules Terre et Mer, 4 porteurs de projets ont été accompagnés :

- 3 dossiers artisan/commerçant à hauteur de 15 444 € en subvention
- 1 aide pour un équipement touristique à hauteur de 19 581 € en avance remboursable et 13 054 € en subvention.

La convention arrivant à échéance au 31 décembre 2025, il est proposé de la renouveler pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2028.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'UNANIMITÉ :**

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer la convention de délégation de compétence en matière d'octroi d'aides à l'immobilier d'entreprises avec le département du Calvados, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2028.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer les avenants futurs ou tous documents nécessaires.

---

## **IX. CONVENTION D'ENTENTE INTERCOMMUNALE RELATIVE AU FONCTIONNEMENT ET AU FINANCEMENT DES ÉCOLES DE FONTAINE-HENRY ET DE REVIERS**

---

Monsieur VILLECHENON indique que depuis 2017, la communauté de communes Seules Terre et Mer assure la gestion du regroupement pédagogique intercommunal (RPI) des communes de Bénvy-sur-Mer, Fontaine-Henry et Reviars, bien que la commune de Reviars ait rejoint la communauté de communes Cœur de Nacre, non compétence en matière scolaire.

Dans la mesure où la commune de Bénvy-sur-Mer quittera la communauté de communes Seules Terre et Mer pour rejoindre celle de Cœur de Nacre au 1<sup>er</sup> janvier 2026, il est nécessaire d'adapter les modalités de fonctionnement de ce RPI. Aussi, à travers une convention d'entente intercommunale, Seules Terre et Mer continue à assurer la gestion et le portage administratif et financier des écoles de Fontaine-Henry et de Reviars pour les 3 communes concernées.

Cette convention annule et remplace la convention initiale du 21 décembre 2016 et ses avenants. Elle a pour objet principal de définir les modalités d'organisation et de financement du RPI, en fixant les responsabilités de chaque partie (Seules Terre et Mer, Bénvy-sur-Mer et Reviars) dans le fonctionnement quotidien des écoles, la prise en charge financière des dépenses, la gestion du patrimoine mis à disposition et les instances de coordination.

Cette convention a donc été consolidé juridiquement, équilibré et actualisé afin d'atteindre les objectifs suivants :

- Adopter un modèle de répartition financière plus équitable, fondé sur le principe du prorata au réel selon les effectifs scolaires réels constatés à chaque rentrée scolaire, en remplacement de l'ancien modèle à pourcentages fixes, et d'en détailler les modalités de calcul ;
- de distinguer clairement les charges de fonctionnement courantes et les charges d'investissement, et de préciser la répartition de leur prise en charge notamment au regard des normes de niveaux de maintenance définies par l'Afnor, afin de déterminer les responsabilités respectives de l'intercommunalité gestionnaire et des communes propriétaires des bâtiments scolaires ;
- de renforcer la gouvernance du RPI par la création du comité de pilotage composé de représentants élus (quatre membres du conseil communautaire et deux membres du conseil municipal pour chaque commune de Reviars et de Bénvy-sur-Mer) et de représentants techniques compétents (responsable administratif ou technique, agents du service scolaire, directeur du RPI).

La convention entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2026 jusqu'au 31 août 2027. Elle pourra être reconduite tacitement par période successive d'une année correspondant à chaque année scolaire.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'UNANIMITÉ :**

**AUTORISE** le Président ou à son représentant à signer la convention d'entente intercommunale relative au fonctionnement et au financement des écoles de Fontaine-Henry et de Reviars, applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2026, les avenants futurs ainsi que tous documents nécessaires.

---

## X. PROCÈS-VERBAL DE MISE À DISPOSITION DES BIENS ET D'ÉQUIPEMENTS DE RÉGULARISATION – MÉDIATHÈQUE DE PONTS-SUR-SEULLES

---

Monsieur OZENNE précise que le réseau des médiathèques de Seulles Terre et Mer compte 7 bibliothèques/médiathèques dont celle de Ponts-sur-Seulles (Lantheuil). Située dans les locaux de la mairie, au 1<sup>er</sup> étage, celle-ci n'était pas accessible à tous et ne pouvait notamment pas accueillir les classes de maternelle de l'école de Ponts-sur-Seulles.

La commune a donc entrepris des travaux de rénovation d'un local situé dans le bâtiment de l'Agora afin de permettre le déménagement de la médiathèque et accueillir le public dans les meilleures conditions. Ce bâtiment accueille d'ores et déjà une micro-crèche ainsi qu'une salle associative.

Aussi, il est nécessaire de formaliser la mise à disposition, à titre gratuit, de ce local communal pour le fonctionnement de la médiathèque intercommunale via un procès-verbal de mise à disposition des biens et d'équipements de régularisation.

Monsieur OZENNE tient à remercier la commune de Ponts-sur-Seulles pour les travaux engagés et la mise à disposition de ce local qui permet d'accueillir la future médiathèque intercommunale.

### **Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'UNANIMITÉ :**

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer le procès-verbal de mise à disposition du local communal situé dans l'Agora à Ponts-sur-Seulles pour accueillir la médiathèque intercommunale, les avenants futurs ainsi que tous documents nécessaires.

---

## XI. PROJET DE LA FERME CULTURELLE DU BESSIN : ATTRIBUTION DE SUBVENTION DANS LE CADRE D'UN DOSSIER LEADER

---

Monsieur OZENNE rappelle que depuis de nombreuses années, la Ferme Culturelle du Bessin (FCB), située à Creully-sur-Seulles (Saint-Gabriel-Brécy) est un espace dédié à la vie artistique, culturelle et sociale en milieu rural.

Aujourd'hui, elle porte un projet intitulé « Scène partagée » qui consiste en la création d'un pôle artistique pour développer les droits culturels. Il s'articule autour de 3 axes :

- Construire une programmation qui conjugue création, médiation culturelle et engagement citoyen, en impliquant les habitants du territoire et plus particulièrement les publics éloignés, dans la co-construction des activités et des projets de la FCB, pour développer une culture de l'implication et de la participation ;
- Structurer, par étape, un pôle de création jeune public (3-10 ans) professionnel, en fédérant les artistes et acteurs culturels du territoire autour du jeune public, en développant des espaces et des temps de création (résidences et accueils d'artistes, spectacles, ateliers scolaires) et en soutenant la diffusion ;
- Générer progressivement des projets artistiques participatifs et inclusifs, en lien avec les besoins et les aspirations des habitants, par des résidences, des spectacles... de manière à renforcer les interactions entre artistes et habitants et/ou à croiser l'art avec d'autres champs sociétaux.

Pour mener à bien ce projet, la FCB souhaite recruter une personne à temps plein comme chargé de mission programmation. Afin de financer ce poste, la FCB sollicite une subvention Leader. Si le porteur de projet est privé, la subvention Leader est conditionnée à l'octroi d'une aide publique.

Par délibération du 20 avril 2018, le conseil communautaire a autorisé à apporter un soutien financier à un projet privé dans le cadre d'une demande de subvention Leader.

Ainsi, il est proposé d'accorder une subvention de 6 000 € à la Ferme Culturelle du Bessin, en 2026, sous réserve de la validation du projet par le comité de programmation Leader. Ce montant correspond à la subvention attribuée par Seullès Terre et Mer à la FCB en 2025. Elle sera donc fléchée pour le projet « Scène partagée » en 2026.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'UNANIMITÉ :**

**APPROUVE** le projet « Scène partagée » de la Ferme Culturelle du Bessin.

**ACCEPTE** l'attribution d'une subvention de 6 000 € à la Ferme Culturelle du Bessin, en 2026, pour ce projet.

**CONDITIONNE** le versement de cette aide à l'octroi d'une subvention des fonds Leader.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous documents nécessaires.

---

## XII. MODIFICATION D'UN MEMBRE DANS UNE COMMISSION

---

Monsieur OZENNE indique que la commune de Banville a notifié le changement d'un membre dans la commission Petite enfance, jeunesse et liens intergénérationnels. Ainsi, Madame Nadine BACA est remplacée par Madame Nathalie COSTIL-LESAGE.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'UNANIMITÉ :**

**DIT** que Madame Nathalie COSTIL-LESAGE représente la commune de Banville au sein de la commission Petite enfance, jeunesse et liens intergénérationnels.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous documents nécessaires.

---

## XIII. COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES AU TITRE DE L'ARTICLE L.5211-10 DU CGCT

---

### Décision n°2025-061

Il a été décidé d'accepter et de signer :

- l'introduction d'un prix nouveau au BPU du marché fourniture de bacs roulants et colonnes, enquête et distribution dans le cadre de la mise en œuvre de la TEOMi pour la fourniture de couvercles pour bacs 140 litres RSOM.
- la proposition d'avenant n°1 de la société SULO pour la fourniture de couvercles pour bacs 140 litres RSOM pour un montant de 58,00 € HT représentant une plus-value de 0,0127 % du montant du marché initial. Le nouveau montant s'établit donc à 455 150,05 euros € H.T.

### Décision n°2025-062

Il a été décidé d'attribuer le marché de contrôle d'assainissement non collectif (ANC) à l'entreprise STGS-rue des Grèves – 50 300 AVRANCHES pour un montant minimum de 3 000 € HT et un montant maximum de 19 999,00 € H.T. pour une durée d'un an renouvelable 1 an.

### Décision n°2025-063

Il a été décidé d'accepter et de signer la proposition de la Compagnie des Airs Sauvages, 37 place Edmond Paillaud – 14480 Creully-sur-Seullès, pour animer le projet Les Petits Artistes de la Seullès (ateliers d'initiation aux pratiques artistiques) au sein de quatre écoles, durant l'année scolaire 2025-2026, soit 92 séances d'une heure, 2 jours de résidence et 2 représentations finales, pour un montant de 13 772 € net de taxes.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur OZENNE tient à prendre la parole pour clore le dernier conseil communautaire de la mandature :

*Ce n'est pas sans une émotion certaine que je me prépare à clore, sauf imprévu, le dernier conseil communautaire de la mandature 2020-2026. Sachez que cette prise de parole sera la dernière puisque j'ai souhaité suspendre la cérémonie des vœux 2026 de l'intercommunalité, afin que l'enceinte de Seulles Terre et Mer demeure un terrain de neutralité, à l'heure de la campagne électorale.*

*Je suis plutôt soulagé, je l'avoue, que cette ultime séance s'achève par l'heureux dénouement de notre PLUi, document fondateur, presque aussi riche de sens que l'acte de naissance, en 2017, de Seulles Terre et Mer. On ne pouvait rêver meilleur scénario de transition pour la future assemblée, amenée à siéger en 2026.*

*Avant de vous remercier toutes et tous pour le travail accompli, j'évoquerai une ombre au tableau. Comme beaucoup d'entre vous – enfin sans vouloir présager de vos pensées – j'ai le regret, en tant que président de Seulles Terre et Mer, de terminer ce mandat à 27 communes, alors que la formation initiale de l'intercommunalité comptait 28 communes.*

*Chacun sait qu'une collectivité, même animée des meilleures intentions, repose sur de fragiles équilibres, et notamment humains. Je souhaite bonne continuation à Bénvy-sur-Mer sur son nouveau territoire Cœur de Nacre. Je voudrais vous saluer Monsieur DUVAL, vous avez pris le relais de votre maire, merci pour votre esprit constructif et votre assiduité aux conseils communautaires. Nous pouvons vous faire confiance pour que ce même esprit perdure pour gérer la sortie de votre commune. Un grand merci à vous. Seulles Terre et Mer continuera sa trajectoire, forte de 27 communes, comme le nombre de pays qui composent l'Union Européenne...*

*Au terme de ces derniers échanges, je voulais saluer l'engagement de toutes et tous. Nous avons commencé à travailler, ensemble, souvenez-vous, dans un contexte anxieux de pandémie. Cette période, aussi difficile soit-elle, a lissé d'emblée les différences au bénéfice des défis qui nous attendaient.*

*Au cours de ses 6 années passées, nous nous sommes tous attachés à instaurer un dialogue direct et constant, afin de fluidifier les rouages de la communauté de communes. Nous avons tenté de répondre à toutes les sollicitations, d'où qu'elles proviennent. Des élus, jusqu'aux agents de la collectivité, en passant par nos concitoyens. Merci aux vice-présidents et à tous les conseillers communautaires,*

*J'ose dire que nous pouvons être légitimement fiers de notre parcours en faveur de l'intérêt général. Ensemble, nous avons mené de beaux projets, grâce à un état d'esprit constructif où le débat respectueux, celui qui touche à l'âme de la Démocratie, avait sa place.*

*Aux réalisations qui se voient, j'ajouterai ce qui ne se voit pas, telle l'assise de l'identité de Seulles Terre et Mer, dont le déploiement de nouveaux services aux habitants a cimenté la légitimité de ce territoire rural, aux portes de Bayeux et de Caen. Merci à chacune et à chacun d'entre vous d'avoir apporté votre pierre à l'édifice de la proximité.*

*Je veux remercier également les services de Seulles Terre et Mer qui ont mis en œuvre la feuille de route des élus. Je charge Monsieur Basley de transmettre les remerciements reconnaissants du conseil communautaire à l'ensemble des agents.*

*J'ai une pensée pour les élus sur le point de tirer leur révérence en 2026. Mesdames, Messieurs, soyez remerciés, ici, pour votre investissement et votre dévouement, au service de vos semblables et du bien commun. Votre passage aura marqué l'histoire de notre communauté de communes par vos idées et vos votes.*

À celles et ceux qui briguent un nouveau mandat – et j'en fais partie – je souhaite une campagne électorale sereine et empreinte de tolérance. Au vu des difficultés que rencontrent les Français au quotidien, nous avons la responsabilité de porter, avec honneur et dignité, le débat démocratique.

La dernière chose dont n'ont surtout pas besoin nos concitoyens, c'est d'assister au spectacle d'élus en plein déchirement ou en proie à des combats d'arrière-garde. Ne favorisons pas la trop longue liste des Français qui n'ont plus envie de voter, tellement l'image des élus est écornée.

Nos concitoyens aspirent, plus que jamais, à la stabilité de l'institution locale, stabilité qui fait défaut au sommet de la classe politique. Faut-il rappeler la confiance continue des Français en leur maire dans un climat de défiance généralisée ? Nos concitoyens ont besoin de positivité et de propositions concrètes, ajustées à l'aune des finances publiques, afin de leur donner envie de participer à la vie de la cité.

Avant de conclure, je voudrais saluer, personnellement, Monsieur Basley. Au moment de tourner la page de ces six années passées à travailler ensemble, je souhaite vous exprimer toute ma gratitude et mon estime. Notre collaboration a été exemplaire : une entente parfaite, des échanges toujours riches et constructifs, et une capacité rare à apprendre l'un de l'autre. Votre professionnalisme, votre sens de l'analyse et votre maîtrise des dossiers ont été des atouts majeurs pour notre communauté de communes. Vous êtes un Directeur Général des Services talentueux, engagé, et profondément attaché à ce territoire qui vous a vu naître et grandir. Malgré les propositions séduisantes que d'autres collectivités vous ont adressées, vous avez choisi de rester ici, au service de nos habitants. Ce choix témoigne d'une loyauté et d'un sens du devoir qui forcent le respect.

Je vous remercie sincèrement pour votre disponibilité, votre rigueur et l'esprit de confiance qui a toujours guidé notre travail commun. Ces années resteront pour moi un exemple de ce que peut être une collaboration harmonieuse au service de l'intérêt général.

Au nom du conseil communautaire, recevez toute notre reconnaissance et nos meilleurs vœux pour la suite de votre parcours.

Je tiens à associer à ces remerciements les agents présents ce soir : Madame Mezenge, Madame Foubert, Madame Samson et Madame Coiffier.

Arrive le mot de la fin... Je vous souhaite « bon vent à toutes et à tous ! », que vous rejoigniez les bancs de la société civile ou à la conquête d'un nouveau mandat. Une fois n'est pas coutume, je terminerai mon propos par une citation à méditer. Une pensée de Montesquieu :

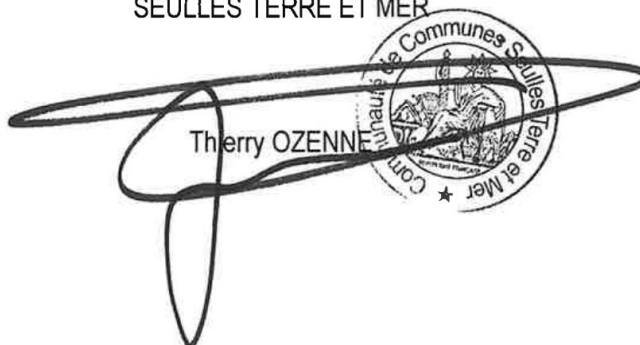
« Pour faire de grandes choses, il ne faut pas être un si grand génie ;  
Il ne faut pas être au-dessus des hommes, il faut être avec eux. »

La séance est levée à 19h10.

LE SECRÉTAIRE  
DE SÉANCE

  
Alain COUZIN

LE PRÉSIDENT DE  
SEULLES TERRE ET MER

  
Thierry OZENNE

