



REPUBLIQUE

FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU  
**CALVADOS**

**DEL.2022-09-595 BIS**

**OBJET :**

**AMENAGEMENT**

**ANNULE ET REMPLACE  
DEL.2022-09-595**

**Approbation de la  
Modification n°1  
du PLUi**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### De la Communauté de Communes D'Isigny-Omaha Intercom

*Séance du 22 Septembre 2022*

L'an deux mille vingt-deux, le 22 septembre à 20h00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes du Molay-Littry, sous la Présidence de Monsieur Patrick THOMINES.

**Présents :** MONTÉLÉON Laurent (Balleroy-sur-Drôme) ; PESQUEREL Johann (Balleroy-sur-Drôme) ; D'ANDIGNE Gérard (Bernesq) ; LEGER Michel (Cahagnolles) ; HEBERT Noémie (Cardonville) ; SURET Nelly (Cartigny l'Epinay) ; CHICOT Alexandre (Castillon) ; THOMINES Patrick (Colleville-sur-Mer) ; VIEL Catherine (Colombières) ; VOISIN Marine (Deux Jumeaux) ; DAUBLIN Stéphanie (Englesqueville-la-Percée) ; CORNIERE Alain (Etreham) ; GERVAIS Alain (Formigny-la-Bataille) ; LEBIGRE Alain (Foulognes) ; ANQUETIL Noël (Grandcamp-Maisy) ; GELHAY Simone (Grandcamp-Maisy) ; ROSOUX Maryvonne (Grandcamp-Maisy) ; BARBANCHON Eric (Isigny-sur-Mer) ; DUCHESNE Agnès (Isigny-sur-Mer) ; KIES Laurent (Isigny-sur-Mer) ; LECHIEN Henri (Isigny-sur-Mer) ; LEVEQUE Anthony (Isigny-sur-Mer) ; MALHERBE Sonia (Isigny-sur-Mer) ; MAUDUIT Michel (Isigny-sur-Mer) ; VASSELIN Françoise (Isigny-sur-Mer) ; CORBEAUX Francis (La Bazoque) ; LENICE Bernard (La Cambe) ; FOLLIOU Richard (Le Breuil en Bessin) ; BERTIER Guillaume (Le Molay-Littry) ; FURDYNA Hubert (Le Molay-Littry) ; LECOINTRE Camille (Le Molay-Littry) ; LEONARD Christine (Le Molay-Littry) ; MARIOTTI Pascal (Le Molay-Littry) ; MOTTIN Brigitte (Le Molay-Littry) ; PHILIPPE Louis (Le Molay-Littry) ; GADY-DUQUESNE Patricia (Le Tronquet) ; DUMONT Alain (Le Tronquay) ; DEFONTENAY Thierry (Lison) ; BONHOMME Savanna (Litteau) ; JORET Daniel (Longueville) ; GUIBET Jean-Noël (Maisons) ; COURCHANT Albert (Montfiquet) ; POTTIER David (Mosles) ; SCHELLES François (Noron-La-Poterie) ; BENICOURT Odile (Osmanville) ; MARTIN Jean (Planquery) ; LECORDIER Nicolas (Rubercy) ; LE MOIGNE Denis (Saint Germain du Pert) ; MADOUASSE Denis (Saint-Laurent-sur-Mer) ; LEPELLETIER Serge (Saint Paul du Vernay) ; CATHERINE Catherine (Sainte Honorine de Ducey) ; DEWAELE Aurore (SAON) ; SEBERT Pierre (Saonnet) ; RENAUD Frédéric (Tour en Bessin) ; CAMBRON Michel (Tournières) ; PERIOT Loïc (Trévières) ; PACARY Bernard (Trungy) ; De BELLAIGUE Antoine (Vierville sur Mer).

#### **Absents et absents excusés :**

DESHAYES Patrick (Asnières en Bessin) ; BAUDA Alain (Aure sur Mer) ; LENEVEU Nathalie (Balleroy sur Drôme) ; LAUNAY Philippe (Blay) ; PAIN Daniel (Bricqueville) ; FAUVEL Michel (Canchy) ; POISSON Cédric (Cormolain) ; LEROY Fabienne (Crouay) ; BLESTEL Brigitte (Géfosse-Fontenay) ; MADELAINE Olivier (Grandcamp Maisy) ; GOUYE Aurélie (Isigny sur Mer) ; PICANT Monique (La Folie) ; LEFEVRE Pierre (Mandeville en Bessin) ; DEBAYEUX René (Monfréville) ; BEAUSIRE Marc (Saint-Marcouf-Du-Rochy) ; SURET Erick (Saint Martin de Blagny) ; PACARY Christophe (Saint Paul du Vernay) ; HOUVET Marcel (Saint Pierre du Mont) ; DORAND Erick (Sainte Marguerite d'Elle) ; LECONTE Emmanuelle (Sainte Marguerite d'Elle) ; COLASSE Jean (Sallen) ; AIMABLE Benoit (Surrain) ; DUFOR Mireille (Trévières) ;

#### **Absents excusés ayant donné pouvoir :**

DUFOR Mireille (Trévières) a donné pouvoir à Loïc PERIOT (Trévières) ; BEAUSIRE Marc (Saint-Marcouf-Du-Rochy) est suppléé par Karine GARGOWITSCH ; BLESTEL Brigitte (Géfosse-Fontenay) est suppléé par Pierre ROCH DE LA MAINDRELLE ; FAUVEL Michel (Canchy) est suppléé par Jean-Paul BUCAILLE ; LAUNAY Philippe (Blay) est suppléé par Luc BEAUBRAS ; LENEVEU Nathalie (Balleroy-sur-Drôme) est suppléé par Angélique OSMONT ; LEROY Fabienne (Crouay) est suppléé par Joëlle BASNIER ; PICANT Monique (La Folie) est suppléé par Monique BERNARD.

Il est rappelé que le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom a été approuvé par délibération du 18 mars 2021. Le 23 septembre 2021, le Conseil Communautaire a prescrit la modification n°1 du PLUi ayant pour objet de :

- Corriger les erreurs matérielles du document ;
- Modifier le règlement écrit ;
- Adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- D'ajuster le zonage ;
- De supprimer et ajouter des emplacements réservés ;
- De créer des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité pour répondre aux projets présents sur le territoire
- ...

Une enquête publique portant sur la modification du PLUi a eu lieu du 9 mai au 10 juin 2022, selon les formes légales.

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

- Le comité régional conchylicole, par courrier en date du 07 février 2022, a émis un avis favorable au projet ;
- La chambre de commerces et d'industrie, par courrier en date du 11 février 2022, a émis un avis favorable a projet ;
- La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), lors de sa séance du 1er mars 2022, a émis un avis défavorable en ce qui concerne les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricoles et naturels ;
- La CDPENAF, lors de sa séance du 1er mars, concernant la délimitation à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), a émis un avis favorable sur deux STECAL envisagés dans le projet et un avis défavorable sur les deux autres projets de STECAL ;
- Le conseil départemental, par courrier en date du 22 avril 2022, a émis un avis favorable assortis de quelques remarques (implantation d'activités commerciales en zone d'activité périphériques, extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N, soutien sur la création du STECAL de Saint-Laurent-sur-Mer conformément aux échanges eu avec l'ARD, remarques sur l'OAP de la Gare de Molay-Littry) ;
- La chambre d'agriculture du Calvados, par courrier reçu le 26 avril 2022, a émis un avis favorable assortis de réserves (limitation des extensions et annexes des bâtiments d'habitation

existants en zone A et N et de réduction de l'implantation des abris pour animaux des limites séparatives) ;

- La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), lors de sa séance du 28 avril 2022, a fait part de plusieurs recommandations relatives à la prise en compte des enjeux environnementaux (prise en compte de la ressource en eau et du climat, la constructibilité des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone A et N, la création des STECAL).
- La DDTM par courrier en date du 9 mai 2022, ont émis un avis comprenant un certain nombre d'observations relatives à la prise en compte de la loi Littoral, des risques environnementaux dans le projet de modification essentiellement ;
- Le SCoT, par courrier en date du 17 mai 2022, a émis un avis favorable avec une recommandation relative aux localisations préférentielles du commerce.

L'enquête publique s'est tenue du 9 mai 2022 au 10 juin 2022 durant laquelle une soixantaine d'observations ont été déposées portant notamment sur des demandes de changement de destination des bâtiments agricoles vers de l'habitation, qui ont pu être ajoutées au projet lorsque les critères étaient respectés, et de mise en constructibilité de parcelles, ce qui n'a pas pu recevoir de suite favorable compte tenu de la procédure engagée.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet assorti de quatre réserves et de quelques recommandations.

Au vu des remarques émises par les personnes publiques associées, par la population lors de l'enquête publique et par l'avis du commissaire enquêteur, les principales adaptations présentées ci-après ont été réalisées :

- Maintien, en zone Ux, d'une superficie minimale de 250 m<sup>2</sup> pour les commerces de détail et activités artisanales affiliées à une activité commerciale de vente de biens ou de services ; les autres activités artisanales sont autorisées sans condition de surface ;
- Suppression du projet de création de STECAL sur la commune de Formigny-la-Bataille
- Suppression de la modification du zonage Ux en Ub au Molay-Littry ;
- Adaptation des règles de constructibilité des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N ;
- Prise en compte de l'aléa (faible et fort) concernant les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, notamment s'agissant de la constructibilité en zone agricole ;

- Ajout d'un linéaire de rez-de-chaussée commercial sur la commune de Grandcamp-Maisy ;
- Création d'un sous-secteur Uxa, à Sainte-Marguerite-D'Elle permettant la construction de bâtiments à vocation d'activité économique allant jusqu'à 25 m de haut.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération du 18 mars 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Isigny-Omaha Intercom ;

VU la délibération du 23 septembre 2021 prescrivant la modification n°1 du PLUi d'Isigny-Omaha Intercom ;

VU la notification du projet aux personnes publiques associées en date du 27 janvier 2022 ;

VU l'arrêté du Président en date du 31 mars 2022 soumettant le projet de modification du PLUi à enquête publique qui s'est déroulée du 9 mai 2022 au 10 juin 2022 ;

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

CONSIDERANT que la modification n°1 du PLUi telle que présentée au conseil communautaire est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme ;

ENTENDU les conclusions du commissaire enquêteur ;

ENTENDU l'exposé du Président ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, décide à 2 voix contre :

- **D'APPROUVER** la modification n° 1 du plan local d'urbanisme.

Le Président, 		Le secrétaire de séance, <b>Albert COURCHANT</b> 
--	--	--

*Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que susdits.*

*POUR EXTRAIT CONFORME :*

*Certifié exécutoire par le Président,*

*Compte tenu de la réception en Sous-préfecture le*

*Et de la publication*