

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 18 décembre 2025, à 18h00,

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

Date de convocation : 11/12/25

Nombre de membres en exercice : 112  
Nombre de membres présents : 82 **83**  
Nombre de votants : 101

**PRÉSENTS :**

*En tant que titulaires :* Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Didier BOULEY, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Annie ANNE, Madame Alexandra BELDJOUDI, Madame Ginette BERNIERE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Francis JOLY, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Thierry SAINT, Madame Sara ROUZIERE, Madame Magali HUE, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUEGUENIAT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Baya MOUNKAR, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Laurent MATA, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Michel LAFONT, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Françoise DUPARC, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Alain DESMEULLES, Monsieur Franck LECOQ, Madame Virginie AVICE, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Mahama COMPAORÉ.

*En tant que suppléants :* Monsieur Eric GOBERT suppléant de Madame Elisabeth HOLLER.

**EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR :** Madame Catherine AUBERT à Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Madame Agnès DOLHEM à Monsieur Laurent MATA, Monsieur Xavier LE COUTOUR à Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE à Madame Annie ANNE, Madame Pascale BOURSIN à Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Gérard HURELLE à Monsieur Michel LE LAN, Madame Véronique DEBELLE à Monsieur Dominique GOUTTE, Madame Florence BOUCHARD à Madame Magali HUE, Madame Sonia DE LA PROVOTE à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Lynda LAHALLE à Madame Agnès MARRETEUX, Madame Céline PAIN à Monsieur Francis JOLY, Monsieur Emmanuel RENARD à Monsieur Nicolas ESCACH, Madame Camille VERNET à Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Cécile COTTENCEAU à Madame Ginette BERNIERE,

Conseil communautaire - séance du jeudi 18 décembre 2025

Monsieur Fabrice DEROO à Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Jean BERT à Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur André HENRY à Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET à Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Joël BRUNEAU à Monsieur Bruno COUTANCEAU.

**EXCUSÉ(S)** : Madame Sylvie MOUTIERS, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Dominique ROUZIC, Madame Maria LEBAS, Monsieur Romain BAIL, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ, Monsieur Damien DE WINTER.

Le conseil nomme Monsieur Rodolphe THOMAS secrétaire de séance.

**N° C-2025-12-18/21 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - DÉMOUVILLE - PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 - APPROBATION**

**Eléments de contexte et objets de la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme :**

La commune de Démouville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 juin 2017 par le conseil communautaire.

Ce PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Une modification simplifiée approuvée le 3 décembre 2020 par le conseil communautaire
- Une modification n° 1 approuvée le 28 septembre 2024 par le conseil communautaire.

La présente modification simplifiée n° 2 du PLU communal comporte les objets suivants :

- Modification de l'article 11 des zones UA, UB et UC, relatif à l'aspect extérieur des constructions
- Modification de l'article 10 de la zone UB, relatif à la hauteur des constructions
- Modification de l'article 1.3, relatif aux occupations et utilisations du sol interdites
- Mise à jour des emplacements réservés
- Modification de l'article 6 des zones UA, UB et UC
- Ajout d'une règle pour les isolations thermiques par l'extérieur dans les dispositions générales
- Mise à jour du livret des annexes

**Modalités de concertation**

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme précise les obligations en matière de procédure de modification simplifiée et notamment les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public et de notification aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Conformément à la délibération prise en conseil communautaire le 25 septembre 2025, les modalités de mise à disposition suivantes ont été respectées :

- Ouverture d'un registre en mairie de Démouville et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer,
- Consultation du dossier et des avis des Personnes Publiques Associées en mairie de Démouville et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer pendant une durée de 33 jours du lundi 27 octobre 2025 (9h00) au vendredi 28 novembre 2025 (16h30).

Le dossier de modification simplifiée n° 2 était accessible en ligne sur le site internet de la mairie de Démouville (<https://demouville.fr/>) et sur le site de la Communauté Urbaine (<https://caenlamer.fr/concertations-en-cours>)

Les parutions légales ont été réalisées comme suit :

- Un affichage en mairie de Démouville et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer à partir du mercredi 8 octobre 2025,



Conseil communautaire - séance du jeudi 18 décembre 2025

- Un avis paru dans le journal Ouest France du 10 octobre 2025

#### **Avis des Personnes Publiques Associées et organismes associés**

La notification aux Personnes Publiques Associées a été faite le 1<sup>er</sup> octobre 2025. Six avis, tous favorables, ont été transmis à la communauté urbaine et ont pu être présentés à la population lors de la mise à disposition du dossier au public :

- Conseil départemental : courrier du 29 octobre 2025, avis favorable, avec observations
- Service Régional de conchyliculture : courrier du 2 octobre 2025, avis favorable, sans observation
- Chambre d'agriculture : courrier du 16 octobre 2025, avis favorable, sans observation
- Service Régional de l'Archéologie : courriel reçu le 21 octobre 2025, avis favorable, avec observations
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer : courriel reçu le 20 octobre 2025, avis favorable, sans observation
- Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie : courrier du 27 octobre 2025 : avis favorable, sans observation

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a exposé dans son avis conforme du 4 septembre 2025 qu'il n'était pas nécessaire de soumettre la procédure de modification simplifiée à évaluation environnementale. En conséquence, le président de la communauté urbaine prend la décision de ne pas effectuer d'évaluation environnementale relative à cette procédure.

La concertation a été menée conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2025. Aucune observation n'a été relevée dans les registres mis à disposition en mairie de Démouville et au siège de la communauté urbaine. Aucun courrier n'a été envoyé.

#### **Les modifications du dossier de Plan Local d'Urbanisme en vue de son approbation**

Le dossier de PLU tel qu'il a été notifié aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public ne peut être modifié que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier de mise à disposition.

Ces modifications ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet de PLU qui a été soumis à la mise à disposition : ce qui est le cas en l'occurrence.

Les évolutions qu'il a été envisagé d'apporter lors de l'approbation de la modification simplifiée du PLU par la communauté urbaine Caen la mer sont présentées de manière détaillée et regroupées ci-dessous :

#### **Règlement écrit**

- Ajout de la phrase suivante à la fin de l'article 11 des zones UA, UB et UC, en limite d'emprise publique : *"des typologies de clôtures différentes peuvent être demandées par le gestionnaire de voirie pour des motifs de sécurité publique conformément à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme"*

#### **Livret des annexes**

- Intégration de la carte des sites archéologiques connus au 21/10/2025 dans le livret des annexes du PLU

En conclusion, il est proposé au conseil communautaire de Caen la mer d'approuver le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Démouville en intégrant les modifications proposées.

VU le Plan Local d'Urbanisme de Démouville approuvé le 29 juin 2017 par le conseil communautaire,

VU les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme,

Conseil communautaire - séance du jeudi 18 décembre 2025

VU le dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme communal annexé à la présente délibération,

VU les avis des Personnes Publiques Associées à la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme notifié,

VU la délibération du 25 septembre 2025 fixant les modalités de mise à disposition du dossier du projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Démouville,

VU l'avis du conseil municipal de la commune de Démouville du 8 décembre 2025 sur le dossier de modification simplifiée n° 2,

VU l'avis de la commission aménagement et urbanisme réglementaire du 5 décembre 2025,

CONSIDÉRANT que le dossier de modification répond aux attentes de la réglementation en matière d'urbanisme,

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n° 2 tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

**DÉCIDE** de ne pas effectuer d'évaluation environnementale relative à la procédure,

**TIRE LE BILAN** de la concertation menée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Démouville,

**APPROUVE** le dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Démouville,

**DIT** que la présente délibération fera l'objet de mesures réglementaires de publicité,

**DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux ; le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

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

Vote : Unanimité  
2 abstentions

Transmis à la préfecture le 24 DEC. 2025  
Affiché le 24 DEC. 2025  
Identifiant de l'acte  
Exécutoire le 24 DEC. 2025

Le Président,

Nicolas JOYAU

