



## Révision allégée du PLU de Creully

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 20 septembre 2019

### Participants :

Monsieur Antoine GUÉRIN, Département du Calvados  
Monsieur Stéphane WOLF, Syndicat mixte du Bessin  
Madame Catherine CHÉRIAUX, CCI Caen-Normandie  
Madame Amélie PARMENTIER, CMAI Calvados-Orne  
Madame Sylvie MELLION, DDTM du Calvados  
Madame Axelle de LAVENNE, Chambre d'Agriculture du Calvados  
Monsieur Pascal DESVAGES, Chambre d'Agriculture du Calvados  
Monsieur Jean-Paul BERON, maire délégué de Creully  
Monsieur Thierry OZENNE, maire de Creully-sur-Seulles  
Madame Anaïs MARTEL, mairie de Creully  
Monsieur Renaud POULAIN, Emergence

---

### 1) Contenu de l'exposé préalable

L'exposé du cabinet Émergence s'est articulé autour des points suivants :

- **Un rappel des éléments de contexte** (contexte réglementaire, contexte local, présentation du projet de PSLA, présentation du site et de son environnement),
  - **Une présentation des incidences de la procédure sur le PLU** (le règlement écrit de la zone UC, le règlement graphique)
- **Objet de la révision allégée :**
- règlement écrit : modification des articles 6, 9 et 11 de la zone UB,
  - règlement graphique : extension de la zone UB sur l'emprise du projet de PSLA.

### 2) Échanges des participants

Suite à l'exposé présenté par le cabinet Émergence, les personnes publiques présentes ont pu faire part de leurs observations.

#### Le Syndicat mixte du Bessin

M. Wolf rappelle que le SCOT a pour ambition de renforcer les pôles et qu'à ce titre, le projet présenté va dans le sens escompté. Concernant la commune de Creully en particulier, le SCOT souhaite que la commune puisse accueillir davantage d'habitants dans les 15 ans qui viennent. Aussi, le renforcement de l'offre de services et d'équipements pourra contribuer à l'atteinte de cet objectif.

Le Syndicat mixte attire toutefois l'attention de la commune sur le risque de contentieux qui pourrait peser au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme ; et ce, en raison de la proximité d'habitations et de la volumétrie du bâtiment projeté. Concernant le bâtiment en question, le syndicat mixte étant également maître d'ouvrage du PCET (plan climat-énergie territorial) – celui-ci sera également vigilant quant au choix des matériaux retenus, la gestion des flux, etc.

Enfin, le SCOT souligne à la suite de l'exposé que ce projet permettra effectivement dans le même temps d'amorcer un projet de requalification plus large intégrant également le centre social et le local jeunes ; deux bâtiments dont il conviendra à terme d'étudier la démolition éventuelle.

Monsieur le maire abonde dans ce sens en indiquant qu'effectivement, à terme, il conviendra de repenser le traitement de l'ensemble du secteur. Celui-ci ajoute que le CAUE accompagne aujourd'hui la commune dans ce sens.

#### Le Conseil Départemental

Le Conseil Départemental fait savoir qu'il n'a pas de remarque particulière à formuler. Il note toutefois à la suite du SCOT que cette procédure et le projet qu'elle rend possible vont effectivement dans le sens d'un renforcement du pôle de Creully et qu'ils s'inscrivent parfaitement dans la continuité des contrats de territoire mis en place par le Département.

Au vu de ces éléments, l'avis du Département est donc favorable.

#### La Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture indique que son avis est également favorable sans réserve. Elle note ainsi qu'aucune surface agricole ne sera consommée et que ce projet contribuera à renforcer le centre-bourg, ce qui est une bonne chose.

#### La DDTM

La DDTM fait savoir qu'elle n'a pas non plus d'observation à formuler quant au dossier qui lui a été transmis. Elle note que la procédure et les modifications projetées ne portent pas atteinte au PAAD, ce qui légitime ici le choix de la procédure de révision allégée.

#### La Chambre de Commerce et de l'Industrie

La CCI n'a pas d'observation à formuler non plus mais s'interroge sur le rang de la procédure ; révision allégée n°1 ou n°2. De même, il était question d'un reclassement en zone UA – et non en zone UC – dans la délibération de prescription.

Le cabinet Emergence indique qu'il s'agit bien de la révision allégée n°1 et qu'effectivement, un reclassement en zone UA avait été initialement envisagé au moment du lancement de la procédure, mais que la zone UC lui a finalement été préférée.

#### La Chambre des Métiers

Aucune remarque particulière.

\*\*\*\*\*

L'ensemble des participants qui le souhaitent ayant pu exprimer leurs points de vue, la séance est donc levée.