

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE TRENTE MARS A 18 H 30

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DATE DE CONVOCATION :  
24 03 2023

DATE D'AFFICHAGE :  
24 03 2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 32  
PRESENTS 22  
VOTANTS 28

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
BERNIERES-SUR-MER  
APPROBATION DU  
PROJET DE  
MODIFICATION N°1**

Légalement convoqué, s'est réuni au siège de Cœur de Nacre 7 rue de l'Eglise à Douvres-la-Délivrande, en séance publique retransmise en direct sur le site Facebook de Cœur de Nacre, sous la Présidence de M. Thierry LEFORT.

### Etaient présents :

Mmes PHILIPPEAUX Anne-Marie, ROOS Isabelle, DUNY Muriel, REIJASSE Delphine, ROUSSEAU Isabelle, DEULEY Fabienne, CRENEL Claudie, VIVIEN Danièle (suppléante), MACKOWIAK Elise.  
MM. LEFORT Thierry, DUPONT-FEDERICI Thomas, GUILLOUARD Jean-Luc, LENEZ Alain, SAGET Thierry, LERMINE Patrick, PAILLETTE Jean-Pierre, TRACOL Raphaël, GUINGOUAIN Jean-Luc, CHANU Philippe, BOSSARD Claude, GUERIN Daniel, DUBUISSON Bernard.

Formant la majorité des membres en exercice.

### Absents excusés et représentés :

Mmes PITEL Emmanuelle (pouvoir à SAGET Thierry), JOUY Cassandre (pouvoir à GUINGOUAIN Jean-Luc), FRUGERE Carole (pouvoir à CHANU Philippe).  
MM. DELAHAYE Nicolas (pouvoir à GUERIN Daniel), DUBOIS Patrick (pouvoir à DUNY Muriel), BERTY Alexandre (pouvoir à MACKOWIAK Elise).

### Absents non représentés :

Mme CARPENTIER Mireille  
MM. GAUQUELIN Yves, LEPORTIER Denis, IGUAL Jérôme.

Mme MACKOWIAK Elise a été élue secrétaire.

\* ----- \*

Monsieur le Président donne la parole à Jean-Luc GUINGOUAIN, Vice-Président en charge de l'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° DC 31032022-560, en date du 31 mars 2022, prescrivant la modification du PLU de Bernières-sur-mer ;

Vu l'arrêté communautaire n° AC 22092022-04, en date du 22 septembre 2022, ordonnant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique ;

Vu la publicité faite par affichage à la Communauté de communes et en mairie, l'insertion dans la presse dans les journaux Ouest France et Liberté le Bonhomme libre ;

Vu la consultation des personnes publiques associées (PPA) en date du 30 mai 2022 ;

Vu l'avis favorable assorti d'une remarque du Département du Calvados en date du 8 juin 2022,

Vu l'avis favorable de la CCI en date du 9 juin 2022,  
Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 8 juin 2022,  
Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 23 juin 2022,  
Vu l'avis favorable assorti de 3 remarques du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole en date du 18 juillet 2022 ;

Vu la décision délibérée en date du 21 juillet 2022 de l'autorité environnementale ;

Vu les observations du public pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 octobre au 19 novembre 2022 ;

Vu la remise du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur le 25 novembre 2022 ;

Vu le mémoire en réponse de la Communauté de communes Cœur de Nacre en date du 9 décembre 2022 ;

Vu les conclusions et avis du commissaire enquêteur en date du 16 décembre 2022 ;

Considérant qu'il est apparu au cours de la procédure, que le déplacement de l'outil Emplacement Réservé (ER) n° 12 et sa localisation serait revu lors d'une procédure ultérieure ;

Considérant le caractère sécable des points objet de la modification, qui seront approuvés à savoir :

- l'homogénéisation des règles de stationnement qui, à ce jour, sont spécifiques à chaque zone, en s'inspirant pour ce faire des dispositions de la zone UC,
- le prolongement de la protection d'un mur en pierre en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- la création d'un nouvel emplacement réservé pour la réalisation d'un parc urbain paysager,
- la suppression, puis la relocalisation, d'un talus mal positionné sur le règlement graphique,
- la modification des deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) créées à l'occasion de la révision générale du PLU de 2019.

Considérant que les remarques suivantes issues des résultats de l'enquête publique justifient quelques adaptations mineures du projet de modification du document :

#### Notice de présentation :

- ✓ La lisière urbaine aménagée en limites Sud et Est du terrain d'assiette de la future opération sera d'une emprise 2 mètres au minimum, composée d'essences locales, tel que prévu par le règlement de l'AVAP. L'OAP « extension » sera complétée dans ce sens.
- ✓ Afin d'apporter une réponse à la demande exprimée de pouvoir consulter l'étude hydraulique portant sur le bassin versant de Bernières sur Mer, il est joint au dossier une cartographie de la situation étudiée par le bureau d'étude Alise.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- ✓ Dans l'OAP Cœur de bourg, les objectifs de services restent inchangés, cependant la liste exacte des équipements publics et des services sera partagée dans le cadre de la création d'un comité consultatif communal. Le nouveau cimetière a bien vocation à s'y intégrer ; c'est seulement l'outil juridique ER emplacement réservé qui n'est pas inséré.
- ✓ Il sera précisé que les futurs projets devront prévoir des dispositions dans le sens d'une imperméabilisation minimale et gérer des interfaces paysagères.

Règlement graphique :

- ✓ L'aplat du mur à protéger va être revu sur le règlement graphique afin de rendre l'information plus lisible.
- ✓ L'outil emplacement réservé ER n°12 ne sera finalement pas déplacé.

Considérant qu'il n'est pas donné de suite favorable aux remarques qui ne concernent pas la procédure actuelle ou qui seront traitées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours ;

Considérant que la modification telle qu'elle est présentée au conseil est prête à être approuvée ;

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**  
**A l'unanimité,**

**ADOPTE** les adaptations mineures ;

**APPROUVE** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bernières-sur-mer telle que présentée ;

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires à l'application de cette délibération.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le dossier de modification du PLU ainsi que les avis et conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Communauté de communes et à la mairie de Bernières-sur-Mer aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes Cœur de Nacre. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération est exécutoire de plein droit à compter de l'exécution des formalités de publicités précitées et de sa transmission au Préfet.

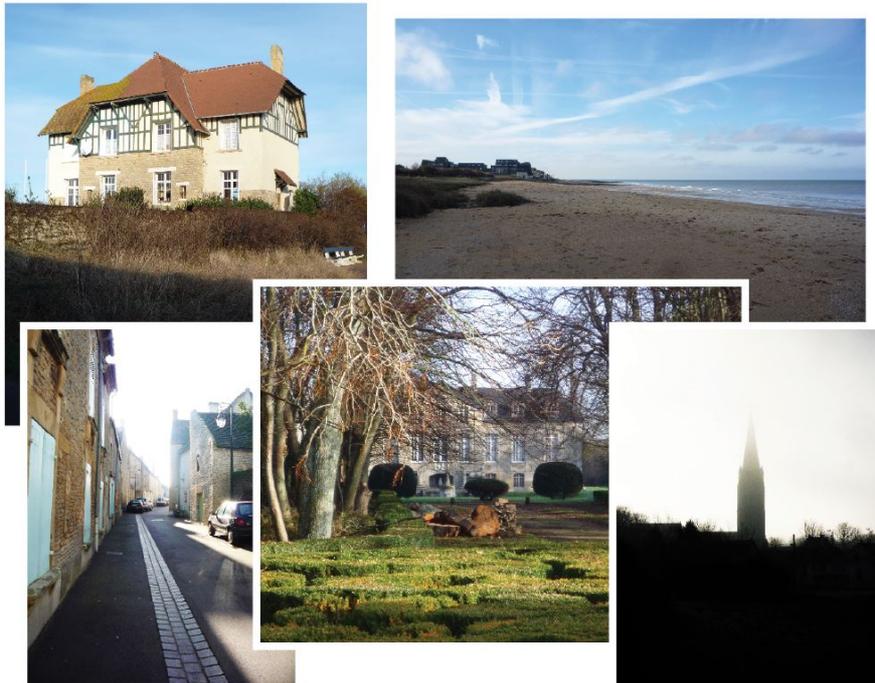
Le Président, Thierry LEFORT



Département du Calvados

# Commune de Bernières-sur-Mer

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## GUIDE DE LECTURE

## Table des matières

I.	La révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	3
II.	Les différents documents du PLU.....	5
1.	Le rapport de présentation .....	5
2.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	6
3.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	6
4.	Le règlement écrit .....	6
5.	Le règlement graphique .....	7
6.	Les annexes .....	7
III.	Quel est l'impact du PLU sur la vie quotidienne des Bernièrais ?.....	8
IV.	Comment s'articule la recherche entre les différents documents du PLU ? .....	9

## I. LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La commune de Bernières-sur-Mer a prescrit par délibération du Conseil Municipal en date du 22 avril 2013 la **révision n°1 de son Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 29 septembre 2007, ayant fait l'objet de trois modifications les 24 septembre 2009, 6 juillet 2010 et 3 août 2011.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 Décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 Juillet 2003, complétée par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi ALUR du 27 mars 2014 ont profondément réformé les documents de planification urbaine et notamment le PLU afin de les adapter aux nouveaux enjeux de l'urbanisme.

A cet effet, les principes fondamentaux définis dans la première partie du Code de l'Urbanisme ont été revalorisés de manière à ce que le développement urbain, l'utilisation économe de l'espace et prise en compte des besoins de la population soient assurés corrélativement.

La compétence urbanisme a été transférée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 aux intercommunalités. Dans le cas de la Communauté de communes Cœur de Nacre à laquelle appartient la commune de Bernières-sur-Mer, la minorité de blocage prévue par la loi pour s'opposer au transfert de cette compétence (25% des communes représentant au moins 25% de la population) a contré le dit transfert par un vote avant le 27 mars 2017. Cinq communes – soit 41.6% des 12 communes, représentant 12 216 habitants (insee2017) – soit 49.8% de la population de la Communauté de communes Cœur de Nacre ont voté contre le transfert de compétence.

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU JEUDI 30 MARS 2017**

L’an deux mille dix-sept, le 30 mars à 20h30, le Conseil de la Communauté de communes « Cœur de Nacre », légalement convoqué, s’est réuni à Douvres-la-Délivrande.

Etaient présents :

Mmes Maud MAHLER (Suppléante), Annick LENOËL, Brigitte MIROUX, Anne-Marie PHILIPPEAUX, Sarah BEAUDOUX, Evelyne JEANNE, Christine VASSE, Nadine WOJTASZEK, Claudie CRENEL, Carole FRUGERE, Mme Marie-Thérèse JOLIMAITRE

MM. Yves GAUQUELIN, Denis LEPORTIER, Jean-Pierre LOUSSOT, Jean-Luc GUILLOUARD, Alain YAOUANC, Daniel ROUPSARD, Patrick LERMINE, Thierry LEFORT, Jean-Pierre PAILLETTE, Raphaël TRACOL, Jean-Luc GUINGOUAIN, Franck JOUY, Jacques BODIN, Jean-Pierre TARLET, Daniel GUERIN, Jean-Paul DUCOULOMBIER

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Mme Isabelle ROUSSEAU (Pouvoir à Thierry LEFORT) - MM. Frédéric POUILLE (Pouvoir à Anne-Marie PHILIPPEAUX) Francis NICAISE (Pouvoir à Brigitte MIROUX), Patrick DUBOIS (Pouvoir à Christine VASSE), Philippe CHANU (Pouvoir à Carole FRUGERE), Jean-Alain TRANQUART (Pouvoir à Alain YAOUANC)

Madame Maud MAHLER a été élue secrétaire.

M. JOUY accueille les membres du Conseil communautaire et rappelle l'ordre du jour. Il propose d'ajouter un point concernant l'association *Hisséo La Normandie* chargée d'animer les fonds européens pour les affaires maritimes et la pêche (FEAMP). Cœur de Nacre doit désigner un membre au sein du comité de sélection.

→ **Adopté à l'unanimité**

M. JOUY délivre plusieurs informations :

- **Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)**

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) prévoyait le transfert de la compétence relative à l'élaboration des documents d'urbanisme aux établissements publics de coopération intercommunale à la date du 27 mars 2017, c'est-à-dire à l'expiration du délai de trois ans après la publication de cette disposition législative.

Toutefois, il était possible d'y déroger par une décision d'au moins 25% des Communes représentant au moins 20 % de la population. Cette condition a été remplie sur le territoire de Cœur de Nacre. La compétence PLU reste donc sous la responsabilité directe des Communes. De manière générale, les Maires estiment que notre collectivité doit d'abord définir son projet de territoire avant d'envisager un PLUI, qui reste néanmoins un objectif à moyen terme.

- **Forum de l'emploi**

La 7<sup>ème</sup> édition du forum s'est déroulée hier à Douvres-la-Délivrande salle Léo Ferré. Elle réunissait plus de 60 participants (entreprises, organismes de formation, partenaires associatifs et institutionnels). Plus de 400 visiteurs ont pu échanger avec les professionnels et favoriser ainsi le retour à l'emploi.

Monsieur le Président remercie les services des Communes et de Cœur de Nacre pour l'organisation de cette manifestation intercommunale au service de l'emploi.

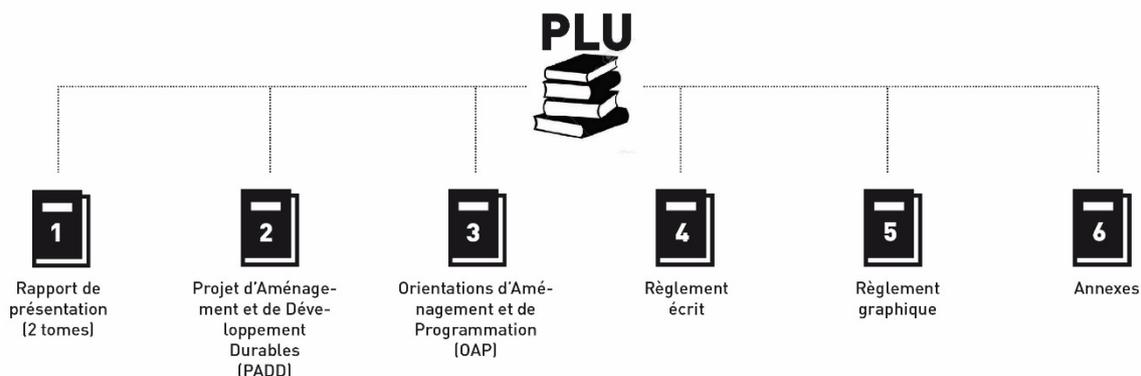
**1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 14 MARS 2017**

Monsieur le Président propose d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil communautaire réuni le 14 mars 2017.

→ **Le Conseil communautaire, à l'unanimité, APPROUVE le procès-verbal de la séance du 14 mars 2017**

## II. LES DIFFERENTS DOCUMENTS DU PLU

Le PLU est composé de documents suivants articulés les uns aux autres :



### 1. *Le rapport de présentation*

Il **expose le diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et **précise les besoins** répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il **explique** également **les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il est composé de 2 tomes :

- du volume 1 : Diagnostic, synthèse de l'état initial de l'environnement et projet de ville
- du volume 2 : Justifications et impacts du projet, analyse de la consommation des espaces, indicateurs de suivi

## ***2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)***

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il est composé de 6 orientations d'aménagement :

- Organiser l'habitat
- Valoriser le cadre de vie
- Renforcer l'attractivité touristique
- Développer et soutenir l'activité économique sur le territoire communal
- Améliorer les déplacements
- Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain

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

Elles comprennent, dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP sont réalisées sur 2 secteurs :

- Le cœur de bourg
- L'extension urbaine

## ***4. Le règlement écrit***

Il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le règlement écrit présente les règles d'urbanisme qui s'imposent aux zones urbaines (UA, UAp, UB, UBp, UBt, UC, UCt, UE et UEt, à urbaniser (Auc), agricoles (A et Ap) et naturelles (N, Na, Nc, Ne, Nm et Np) de la commune.

## **5. Le règlement graphique**

Ce sont les plans de zonage sur lesquels apparaissent le territoire divisé selon quatre types de zones : en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), à protéger vis-à-vis de l'activité agricole (A) et à mettre en valeur pour les espaces verts et naturels (N).

Le règlement graphique est composé de :

- Plan n°1 : plan de zonage général au 1/4000<sup>e</sup>
- Plan n°2 : Zoom sur les zones urbaines, au 1/2500<sup>e</sup>
- Plan n°3 : Cartographie des risques et nuisances majeurs, au 1/4000<sup>e</sup>

## **6. Les annexes**

Elles comportent des documents, indépendants du projet de PLU, apportant des informations complémentaires au public sous la compétence d'autres services, notamment la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), et selon les cas les documents spécifiques à la situation de la commune (plan d'exposition au bruit, plan de prévention des risques naturels et technologiques, etc.).

Le livret des annexes est composé de :

- Périmètre de préemption urbain
- Les servitudes d'utilité publique
- Annexes sanitaires
- Diagnostic agricole
- Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (devenue Site Patrimonial Remarquable)
- Arrêté préfectoral portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- Rapport hydrogéologique de Définition des périmètres de protection des forages F1 et F2 de la Delle du Mont

### **III. QUEL EST L'IMPACT DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE DES BERNIERAIS ?**

L'articulation de ces pièces et des nombreuses règles a pour but d'organiser la constructibilité des parcelles. En effet, le PLU régit les occupations et utilisations du sol (formes urbaines, hauteurs, espaces verts, stationnement privatif, aspects extérieurs des bâtiments, densité...), en complément des autres législations spécifiques (code de la construction...).

Au-delà de la réglementation des constructions, le PLU prévoit les dispositions permettant la mise en œuvre des politiques générales, les transports, les aménagements d'ensemble, la voirie ou encore la protection des milieux naturels. L'ensemble de ces politiques se traduit au travers des différents outils : emplacements réservés ou encore servitudes qui impactent des parcelles.

#### IV. COMMENT S'ARTICULE LA RECHERCHE ENTRE LES DIFFERENTS DOCUMENTS DU PLU ?

