

**Modification n°1 du
PLU de Bernières-sur-Mer**

**Enquête publique
Du 14 octobre au 19 novembre 2022**

Rapport d'enquête



**Maître d'ouvrage
Communauté de Communes Cœur de Nacre**

**Commissaire enquêteur : Madame Apolline DAVID, en application de la décision du Tribunal
Administratif de Caen en date du 31/08/2022**

Table des matières

1 Généralités	4
1.1 Cadre dans lequel s'inscrit le projet	4
1.1.1 L'objet de l'enquête publique	4
1.1.2 Le maître d'ouvrage et l'autorité organisatrice	4
1.1.3 Le cadre juridique	4
1.2 Le contexte	4
1.3 Principales caractéristiques de la modification n°1 du PLU de Bernières-sur-Mer	5
2 Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	6
2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	6
2.2 Prise de contact avec la communauté de communes	6
2.3 Réunion avec les élus	6
2.4 L'arrêté d'organisation de l'enquête publique	6
2.5 Publicité et information du public	7
2.5.1 Publicité légale.....	7
2.5.2 Information complémentaire du public.....	7
2.5.3 Les registres d'enquête	7
2.6 Composition du dossier mis à la disposition du public pendant l'enquête.....	7
2.7 Permanences du commissaire enquêteur	8
2.8 Echanges avec le maître d'ouvrage au cours de l'enquête publique	8
2.9 Clôture de l'enquête publique	9
3 Avis de l'Ae et des PPA.....	9
3.1 Avis de l'autorité environnementale	9
3.2 Avis des personnes publiques associées (PPA).....	9
4 Observations du Public	10
4.1 Données générales.....	10
4.2 Analyse des observations.....	10
5 Remise du procès-verbal de synthèse (PVS)	11
6 Réponses du maître d'ouvrage aux questions et observations	11
6.1 Réponses aux observations du public.....	11
6.1.1 Sur l'homogénéisation des dispositions liées au stationnement	11
6.1.2 Sur le prolongement de la protection d'un mur en pierre.....	12
6.1.3 Sur le déplacement de l'emplacement réservé n°12 en vue de la création d'un cimetière paysagé	12
6.1.4 Sur l'ajout d'une précision sur le règlement graphique concernant une « haie » à créer à des fins de gestion hydraulique	14
6.1.5 Sur la création d'un emplacement réservé en vue de la création d'un parc urbain paysager	14
6.1.6 Sur la modification de l'OAP « Cœur de bourg ».....	15
6.1.7 Sur la modification de l'OAP « Extension urbaine ».....	18
6.1.8 Sur le règlement graphique	18
6.1.9 Sur les autres observations	19
6.2 Réponses aux avis des PPA	22
6.2.1 Avis du Conseil Départemental	22
6.2.2 Avis du Pôle Métropolitain	22
7 Clôture du rapport	24

Glossaire

Ae : Autorité environnementale
ARS : Agence Régionale de Santé
AVAP : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
CD14 : Conseil Départemental du Calvados
CE : Commissaire Enquêteur
CCCN : Communauté de Communes Cœur de Nacre
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement et du Logement
EBC : Espaces boisés classés
EP : Enquête publique
MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PPA : Personnes Publiques Associées
PPRL : Plan de Prévention des Risques Littoraux
PRL : Parc Résidentiel de Loisirs
PVS : Procès-Verbal de Synthèse
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SPR : Site Patrimonial Remarquable
UDAP : Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados

1 Généralités

1.1 Cadre dans lequel s'inscrit le projet

1.1.1 L'objet de l'enquête publique

Le projet mis à l'enquête vise à modifier pour la première fois le PLU de Bernières-sur-Mer, dont la dernière révision date du 20 septembre 2019.

Les évolutions souhaitées ne portent pas atteintes à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les ajustements prévus s'inscrivent au contraire dans ses orientations et n'entrent pas dans le champ d'application de la révision.

Le projet de modification du PLU a pour objets :

- 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,
- le déplacement d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un cimetière,
- la création d'un nouvel emplacement réservé pour la réalisation d'un parc urbain paysager,
- l'ajout d'une précision sur la légende du règlement graphique concernant une « haie » à créer à des fins de gestion hydraulique,
- la modification des deux OAP créées à l'occasion de la révision générale du PLU de 2019.

1.1.2 Le maître d'ouvrage et l'autorité organisatrice

La Communauté de Communes Cœur de Nacre, compétente en matière de PLU depuis le 1^{er} juillet 2021, est le maître d'ouvrage, représentée par Monsieur Thierry LEFORT, son président. Le siège de la collectivité est situé 7 rue de l'Eglise – CS 10033 - 14440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE.

L'autorité organisatrice de l'enquête est la Communauté de Communes Cœur de Nacre.

La mairie de Bernières-sur-Mer est désignée comme siège de l'enquête.

1.1.3 Le cadre juridique

Le projet de modification n°1 du PLU de Bernières-sur-Mer et l'enquête publique font références aux textes législatifs et réglementaires suivants :

- Code de l'urbanisme : articles L.153.36 et suivants ;
- Code de l'environnement : articles L.123-1 et suivants ;
- PLU de Bernières-sur-Mer révisé le 20 septembre 2019 ;
- Arrêté AC22092022-04 du 22/09/2022 de Monsieur le président de la Communauté de Communes prescrivant les modalités de l'enquête publique ;
- Décision n° E 22000048/14 du Président du Tribunal Administratif de CAEN désignant le commissaire-enquêteur chargé de conduire cette enquête publique.

1.2 Le contexte

Bnières-sur-Mer est une commune du littoral normand située à 20km au nord de Caen. Elle fait partie de la Communauté de communes Cœur de Nacre qui regroupe 12 communes et de la métropole Caennaise (Caen métropole). Elle comptait 2 274 habitants en 2019.

Plusieurs documents de planification couvrent le territoire de la commune de Bernières-sur-Mer :

- Le **SDAGE Seine Normandie**, approuvé le 23 mars 2022 ;
- Le **SAGE « Orne aval et Seulles »**, approuvé le 18 janvier 2013 et modifié le 23 février 2017 ;
- Le **SCoT Caen-Métropole**, approuvé le 20 octobre 2011 et révisé le 14 janvier 2020 ;
- Le **PLU** de Bernières-sur-Mer, révisé et approuvé le 20 septembre 2019.
- L'**AVAP**, approuvé en octobre 2018
- Le **PPRL**, approuvé le 10 août 2021.

La Communauté de communes Cœur de Nacre, compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, a en charge la modification, l'élaboration, la révision et le suivi des documents d'urbanisme sur son territoire. A ce titre, elle a initié cette procédure de modification du PLU de Bernières-sur-Mer.

1.3 Principales caractéristiques de la modification n°1 du PLU de Bernières-sur-Mer

La procédure de modification envisagée s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L 153-51 du code de l'urbanisme. Les modifications apportées viennent s'inscrire dans les orientations du PADD du PLU. Elles reposent sur :

- 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,
- le déplacement d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un cimetière,
- la création d'un nouvel emplacement réservé pour la réalisation d'un parc urbain paysager,
- l'ajout d'une précision sur la légende du règlement graphique concernant une « haie » à créer à des fins de gestion hydraulique,
- la modification des deux OAP créées à l'occasion de la révision générale du PLU de 2019.

Ces ajustements ne viennent donc pas réduire un espace boisé classé (EBC) et n'entraînent pas non plus de réduction d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites ou des paysages et ne réduisent pas la superficie des zones Agricoles et Naturelles.

En outre, ils n'induisent pas d'évolutions de surfaces des zones du PLU.

Par conséquent cela ne nécessite pas une révision du PLU mais une simple procédure de modification.

Les modifications envisagées amènent à modifier plusieurs pièces du PLU en vigueur :

<i>Pièces du PLU</i>	<i>Ajustement</i>	<i>Nature des ajustements</i>
Notice de présentation	OUI	Notice de présentation complémentaire
PADD	NON	

OAP	OUI	Modification de l'OAP « Cœur de bourg » et de l'OAP « extension urbaine »
Règlement écrit	OUI	Zone UA, UB, UC et AUc, article 12
Règlement graphique	OUI	Matérialisation d'un mur à préserver en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme Déplacement de l'emplacement réservé n°12 destiné à la réalisation d'un cimetière Création d'un nouvel emplacement réservé (n°20) destiné à la réalisation d'un parc urbain
Annexes	NON	

2 Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E 22000048/14 du 31 août 2022, le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné Madame Apolline DAVID, commissaire-enquêteur, pour mener l'enquête relative à la modification n°1 du PLU de Bernières-sur-Mer.

2.2 Prise de contact avec la communauté de communes

Le 7 septembre 2022, le CE a contacté Madame Nathalie POLIGNE, chargé de mission PLUi à la CCCN. Il a été convenu de l'envoi immédiat du dossier numérique. Le CE a également demandé la liste des PPA auxquelles le projet a été notifié ainsi que leur retour.

2.3 Réunion avec les élus

Le 16 septembre 2022, une réunion à la mairie de Bernières-sur-Mer a eu lieu en présence de Monsieur Thomas DUPONT-FEDERICI, maire de Bernières-sur-Mer et Madame Nathalie POLIGNE chargé de mission planification urbaine de la CCCN. Lors de cette réunion, les projets dans lesquels s'inscrit cette modification ont été présentés au CE.

Par ailleurs cette réunion a permis d'évoquer différents sujets du dossier, de faire le point sur la consultation des PPA et d'envisager les modalités matérielles et calendaires de l'enquête.

2.4 L'arrêté d'organisation de l'enquête publique

Le président Thierry LEFORT a prescrit, par arrêté n° AC22092022-04 du 22 septembre 2022, l'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU de Bernières-sur-Mer.

Cette enquête a été ouverte du vendredi 14 octobre 2022 à 9h00 au samedi 19 octobre 2022 à 12h00, soit pendant 36 jours consécutifs.

La mairie de Bernières-sur-Mer est désignée comme siège de l'enquête.

Trois permanences seront tenues par le commissaire-enquêteur à la mairie de Bernières-sur-Mer. Un dossier d'enquête en version papier sera mis à la disposition du public à la mairie de Bernières-sur-Mer et au siège de la CCCN.

Le dossier d'enquête sera également consultable en ligne via les sites internet de la commune de Bernières-sur-Mer et de la CCCN.

2.5 Publicité et information du public

2.5.1 Publicité légale

L'information du public a été faite par voie d'affichage d'un avis reprenant l'essentiel de l'arrêté du Président de la communauté de communes, à la mairie de Bernières-sur-Mer et au siège de la CCCN et ce quinze jours avant la tenue de l'enquête.

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux locaux suivants :

- Première parution les 29 et 30 septembre 2022 (soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête) dans Ouest France et Liberté le Bonhomme Libre
- Deuxième parution les 20 et 21 octobre 2022 (soit dans les huit premiers jours de l'enquête) dans Ouest France et Liberté le Bonhomme Libre

Commentaire CE : Ces parutions et affichages ont eu lieu dans un délai suffisant avant l'enquête pour permettre au public intéressé de prendre ses dispositions pour y participer.

2.5.2 Information complémentaire du public

Le public pouvait prendre connaissance du dossier ;

- Sur le site internet de la Communauté de Commune Cœur de Nacre, en se rendant sur l'onglet Urbanisme puis Plans Locaux d'Urbanisme communaux ;
- Sur le site internet de la commune de Bernières-sur-Mer, en se rendant sur l'onglet Pratique puis Urbanisme ;

où les différentes pièces du dossier étaient présentées.

2.5.3 Les registres d'enquête

Le public pouvait déposer ses observations soit :

- sur le registre papier mis à sa disposition à la mairie de Bernières-sur-Mer et au siège de la Communauté de Commune Cœur de Nacre ;
- par écrit à l'intention du commissaire enquêteur, adressé sous pli cacheté au siège de l'enquête à la mairie de Bernières-sur-Mer 7 rue de l'Eglise – CS 10033 - 14440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE ;
- par courrier électronique à l'adresse plubernieressurmer@coeurdenacre.fr.

2.6 Composition du dossier mis à la disposition du public pendant l'enquête

Le dossier est constitué des pièces suivantes :

- La notice de présentation du projet de modification n°1 du PLU de Bernières-sur-Mer ;
- Le règlement graphique modifié ;

- Les OAP modifiée ;

Et complété par :

- L'arrêté n° AC22092022-04 du 22 septembre 2022 du président de la CCCN définissant les modalités d'organisation de l'enquête publique ;
- L'avis d'enquête publique ;
- Les délibérations DC 31032022-560 et DC 19052022-562 ;
- Les certificats d'affichage ;
- La désignation du CE par le président du tribunal administratif ;
- Une note de procédure ;
- Les avis des PPA (MRAe, Chambre d'agriculture, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, CCI Caen Normandie, Conseil départemental du Calvados, Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole)
- Les insertions dans la presse
 - Ouest France (30 septembre et 21 octobre 2022)
 - Liberté (29 septembre et 20 octobre 2022)
- Le registre d'enquête de 20 pages

Commentaire CE : Le dossier est complet. La notice de présentation reprend et explique les modifications apportées. Néanmoins, la présentation est parfois assez succincte.

Les divers documents en vigueur (PLU, AVAP, PPR) étaient également mis à la disposition du public et consultables à la mairie lors de l'enquête publique.

2.7 Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'arrêté de mise en enquête publique du 22 septembre 2022, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors de trois permanences, à la mairie de Bernières-sur-Mer :

- Le vendredi 14 octobre 2022, de 9h00 à 12h00,
- Le mercredi 26 octobre 2022 de 14h00 à 17h00,
- Le samedi 19 novembre 2022 de 9h00 à 12h00.

Commentaire CE : Le public s'est peu déplacé pour échanger sur ce projet de modification n°1 du PLU. Les échanges avec les quelques personnes qui sont venues lors des permanences se sont déroulés sans incident particulier. Les locaux mis à disposition étaient bien adaptés.

2.8 Echanges avec le maître d'ouvrage au cours de l'enquête publique

Lors de l'enquête, Madame POLIGNE a été attentive aux demandes du CE. Les échanges se sont essentiellement faits par voie électronique.

2.9 Clôture de l'enquête publique

Le 19 novembre 2022 de 9h00 à 12h00 s'est tenue la dernière permanence au siège de l'enquête.

A 12h00, après avoir vérifié qu'il n'y avait pas de nouvelles observations reçues par voie dématérialisée, comme prévu dans l'arrêté d'organisation, la permanence a été close marquant ainsi la fin de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a pu clore les registres et emporter l'ensemble.

Enfin, par échange téléphonique avec Madame Nathalie POLIGNE, le commissaire enquêteur s'est assuré qu'il n'y avait pas eu d'observation déposée sur le registre papier au siège de la CCCN.

3 Avis de l'Ae et des PPA

3.1 Avis de l'autorité environnementale

La MRAe, en date du 21 juillet 2022, a rendu une décision délibérée après examen au cas par cas sur la modification n°1 du PLU de Bernières-sur-Mer.

Considérant que les modifications apportées au PLU concernent principalement les zones urbaines, générant des impacts neutres, négatifs non notables ou positifs pour l'environnement et la santé humaine, il en ressort qu'en application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.

3.2 Avis des personnes publiques associées (PPA)

Par courrier en date du 24 et 30 mai 2022, le dossier du projet a été adressé, pour avis, à 12 destinataires qui sont les services de l'Etat (DDTM 14 et préfecture), la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), le Conseil régional, le Conseil départemental (CD 14), la communauté de communes Seules-Terre-et-Mer, la communauté urbaine Caen-la-Mer, la Chambre d'agriculture, le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole (pour la commission application du SCoT), la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Calvados (UDAP), la chambre des métiers et de l'artisanat.

Synthèse des retours :

- les services de l'Etat : sans réponse, réputé favorable.
- La DREAL : sans réponse, réputé favorable.
- le Conseil régional : sans réponse, réputé favorable.
- le Conseil départemental : en date du 8 juin 2022, avis favorable avec une remarque particulière sur la RD n°7.
- la communauté de communes Seules-Terre-et-Mer : sans réponse, réputé favorable.
- la communauté urbaine Caen-la-Mer : sans réponse, réputé favorable.
- la Chambre d'agriculture : en date du 8 juin 2022, avis favorable sans remarque particulière.
- le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole (pour la commission application du SCoT) : en date du 18 juillet 2022, avis favorable assorti de 3 remarques.

- la CCI : en date du 9 juin 2022, avis favorable.
- l'ARS : sans réponse, réputé favorable.
- l'UDAP du Calvados : sans réponse, réputé favorable.
- la chambre des métiers et de l'artisanat : en date du 23 juin 2022, avis favorable.

Commentaire CE : Les divers points soulevés par les PPA seront traités dans la partie réponse aux avis des PPA.

4 Observations du Public

4.1 Données générales

Deux registres « papier » avaient été mis à la disposition du public : à la mairie de Bernières-sur-Mer, siège de l'enquête, et au siège de la Communauté de Communes Cœur de Nacre. Deux observations ont été consignées sur le registre de Bernières-sur-Mer. Celui de la communauté de commune n'a recueilli aucune observation.

- Lors de la permanence du 14 octobre 2022, une visite a été enregistrée mais aucune observation n'a été déposée.
- Lors de la permanence du 26 octobre 2022, deux visites ont été enregistrées mais aucune observation n'a été déposée.
- Lors de la permanence du 19 novembre 2022, six personnes sont venues consulter le dossier. Parmi elles, deux ont déposé une observation sur le registre papier.

10 observations ont été transmises par courriel via l'adresse électronique dédiée et une observation a été adressée par courrier à l'adresse postale de la Communauté de Communes Cœur de Nacre.

L'ensemble des observations est numéroté de 1 à 13, par ordre d'arrivée. Elles figurent en annexe 5.

4.2 Analyse des observations

Les observations n°3, 4 et 9 reposent chacune sur une note d'une quinzaine de pages, exprimant leur désaccord sur un certain nombre de points.

Les observations n°1, 5 et 6 font ressortir leur désaccord essentiellement sur l'emplacement du cimetière. Plusieurs autres observations déposées évoquent le nombre de places disponibles et de tombes en déshérences du cimetière actuel (obs 3 à 7 et 11 à 13).

Les observations n° 3,4, 7, 9 et 12 proposent des alternatives afin de mieux utiliser le patrimoine immobilier existant de la commune en l'adaptant plutôt que de construire un nouveau centre bourg qui supprimerai plus de 3ha de terres agricole, poumon vert de la commune.

Les observations n° 8, 11 et 12 souhaitent renforcer la vocation actuelle de l'ancienne voie romaine.

Les observations n° 3 et 8 attire leur attention sur la densification du parc urbain paysagé.

5 Remise du procès-verbal de synthèse (PVS)

Le 25 novembre 2022, le PVS a été remis en un exemplaire papier à la mairie de Bernières-sur-Mer à Madame Nathalie POLIGNE représentante de la CCCN, en présence Monsieur Thomas DUPONT-FEDERICI, maire de Bernières-sur-Mer.

Après lecture du PVS, des échanges ont eu lieu entre les différentes personnes présentes à partir des divers points soulevés.

Madame Nathalie POLIGNE a accusé réception de la remise du PVS et a été avisé de la date limite du 9 décembre 2022 pour transmettre au CE son mémoire en réponse.

6 Réponses du maître d'ouvrage aux questions et observations

Le 9 décembre 2022, la CCCN a fait parvenir son mémoire en réponse par voie électronique. Il figure en annexe 4 du présent rapport.

6.1 Réponses aux observations du public

La collectivité a répondu de façon très claire et complète aux questions posées par le public.

6.1.1 Sur l'homogénéisation des dispositions liées au stationnement

Les observations n° 3 et 4 trouvent incohérent de ne pas tenir compte de la destination des parcelles pour l'attribution de places de parking. L'observation n°3 demande que pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement par 60 ou 70m² de surface de plancher de construction soit conservé.

L'observation n°13 demande pourquoi la commune de Bernières sur Mer n'attendrait pas le PLUi afin d'avoir une homogénéisation des dispositions liées au stationnement au niveau intercommunal.

Question du CE : Pouvez-vous expliquer ce qui vous a amené à retenir une surface de plancher de 30m² pour l'ensemble des zones UA, UB, UC et AU et non 60 ou 70m² dans la limite de 2 places par logement ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La commune a souhaité prendre cette disposition en amont du PLUi car des projets de construction présentés récemment à la commune font craindre un encombrement de l'espace public. Cette crainte est justifiée par la configuration bâtie dense et ancienne du centre de Bernières, par l'étroitesse des voies et par le peu de disponibilité d'espaces libres permettant d'accueillir des parkings publics.

En effet, pour des projets d'habitat collectif, avec des logements de type T3 de 65 m², le PLU n'impose actuellement qu'une place de stationnement par logement sur la parcelle. Dans les faits, la municipalité sait qu'il y aura au moins deux voitures par logement et que le surplus de voitures se déversera dans les rues avoisinantes, déjà très encombrées, notamment dans le centre bourg. Cette problématique se pose régulièrement, et la commune ne dispose d'aucun levier réglementaire pour s'y opposer. Elle a donc souhaité réajuster les dispositions liées au stationnement afin d'éviter que des projets de ce type émergent dans le délai nous menant à l'approbation du PLUi (d'ici 3 ans).

Il a donc été envisagé d'uniformiser les règles liées au stationnement en reprenant ce qui se faisait dans des secteurs moins denses (Uc), à savoir deux places de stationnement

pour les logements individuels et 1,5 pour les logements collectifs privés au-delà de 30 m² ; pour les logements collectifs sociaux, la règle générale de 1 place par logement s'appliquera.

6.1.2 Sur le prolongement de la protection d'un mur en pierre

L'observation n°2 avance que le mur à préserver est difficile à identifier sur le règlement graphique. L'observation n°3 adhère à l'idée de prolonger la protection du mur en pierre et suggère que la partie du mur située en dehors du SPR bénéficie au titre du PLU des mêmes protections que celles fixées par le règlement du SPR.

L'observation n°4 souhaite de plus amples explications sur l'éventuelle ouverture prévue dans ce mur.

L'observation n°12 félicite cette initiative de protéger le mur dans son intégralité et demande que cette protection puisse s'étendre à l'ensemble des murs en pierre de la commune.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'aplat du mur à protéger va être revue sur le règlement graphique afin de rendre l'information plus lisible.

L'enjeu de la modification est effectivement de donner les mêmes droits que les murs au sein du SPR qui permet une ouverture maximale de 3 m dans le mur. La proposition correspond à ce que la municipalité a souhaité à travers cette modification. Les droits étant identiques, le mur en pierre pourra être ouvert sur une largeur maximale de 3m, comme dans le SPR.

Seul ce mur a été visé, car il est le seul mur en pierre en dehors du SPR.

6.1.3 Sur le déplacement de l'emplacement réservé n°12 en vue de la création d'un cimetière paysagé

Les observations n°1, 5 et 6 s'opposent au déplacement de l'emplacement réservé n°12. Elles demandent notamment s'il sera prévu à plus de 35m des habitations.

Une demande est faite en observation n°11 sur le rapport d'hydrogéologue réalisé quant à l'emplacement réservé n°12 actuel qui dément la qualité du terrain pour y implanter un cimetière.

En outre, plusieurs points liés au nombre de concessions disponibles ou en l'état d'abandon apparaissent dans les autres observations déposées. La nécessité de l'extension du cimetière est remise en cause à plusieurs reprise (obs 3 à 7 et 11 à 13).

Question du CE : Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2019 au sein duquel l'emplacement réservé n°12 a été choisi, une étude avait-elle été menée sur les besoins de la commune afin de justifier une extension du cimetière ? Une procédure de reprise de concession du cimetière actuel est-elle en cours ? Si oui où en est cette procédure et combien de concessions devrait se trouver disponibles ? Pouvez-vous faire ressortir un état des lieux du cimetière actuel : nombre

d'emplacements, nombre d'emplacements encore disponibles, pyramide démographique de la commune, part d'inhumations traditionnelles et de crémations ... ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le positionnement de l'emplacement n°12 lors de l'élaboration du PLU faisait suite au constat d'un niveau de remplissage très important du cimetière actuel, en dépit des procédures de relevage. A ce jour le taux de remplissage, tous moyens confondus (concessions, cavurnes, colombariums) est de 96%. Une procédure de reprise de concession est en cours, et, malgré l'évolution législative récente relevé par un des observateurs, la disposition législative n'est pas rétroactive, et ne permet pas de réduire le temps de notre procédure. L'estimation de 220 sépultures à récupérer est largement surestimé, car dans les faits, les familles, dans le cadre de la procédure, décident souvent de réhabiliter les sépultures. En effet, le cimetière actuel, qui compte 1016 places, ne dispose plus, à ce jour que de 70 places libres, dont 40 emplacements traditionnels, 17 cavurnes et 13 alvéoles en columbarium. Une importante procédure de relevé de sépultures a été engagée qui en a libéré 14 en 2019, 5 en 2020 et 5 en 2021. Parallèlement le nombre de décès sur la commune était de 19 en 2019, 27 en 2020, 23 en 2021 et déjà 18 à ce jour en 2022.

Les études d'hydrogéologies n'ont pas été menées, ni vis-à-vis de l'ancien emplacement, ni vis-à-vis du nouveau. En effet, la municipalité ne souhaite pas engager de dépenses pour missionner un hydrogéologue si l'emplacement n'est pas retenu. Toutefois, en amont, le choix de cet emplacement s'est avéré pertinent eu égard aux cartes de la DREAL sur les profondeurs des nappes. En effet, sur le plan de zonage des risques annexé au PLU, nous pouvons constater que c'est le seul terrain en zone U ou le risque de remontées de nappes phréatiques est compris entre 2.5m et 5m ; soit, le risque le plus faible.

En outre, et pour rappel, l'ancien emplacement réservé n°12 n'était pas applicable, car en contradiction avec la loi Littoral qui impose un principe de continuité urbaine. L'urbanisation ne peut donc se faire qu'en continuité immédiate du bâti existant. Toujours en application des dispositions de la loi littoral, et pour les mêmes raisons, l'aménagement du futur cimetière n'est pas davantage possible réglementairement en secteur Ap, par définition non urbanisé.

Concernant la question de l'emplacement, il est rappelé que l'implantation d'un cimetière à moins de 35 m des habitations n'est pas interdite, elle est seulement conditionnée à une autorisation préfectorale. Toutefois, pour entendre les remarques du voisinage immédiat, et ne souhaitant pas provoquer d'inquiétudes particulières, l'emplacement du futur cimetière s'écartera de plus de 35 m des habitations. Ce point sera précisé dans l'OAP correspondante qui sera modifiée en ce sens.

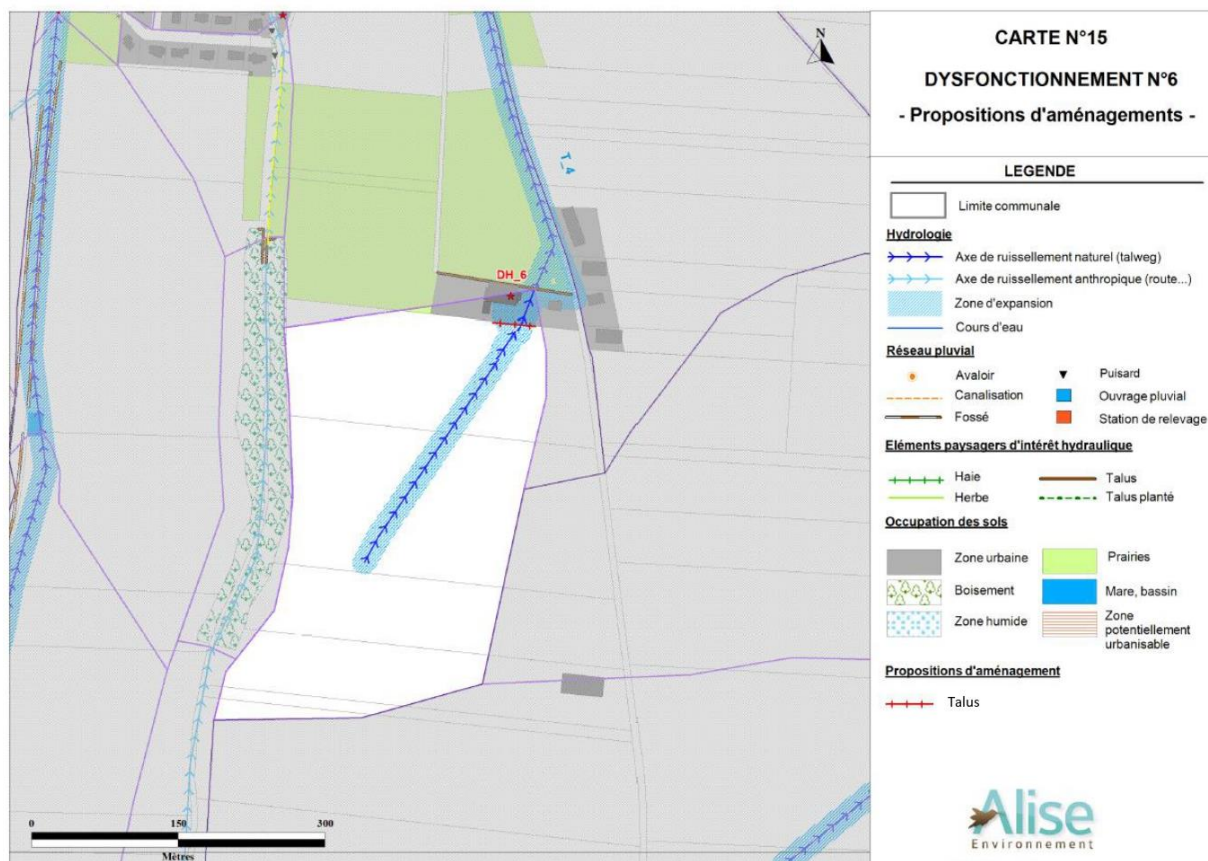
Il est à noter que l'objectif est de créer un cimetière paysager le plus arboré possible, ce qui répond également à la crainte relevée par un observateur de voir disparaître « un poumon vert » de la commune et bien que le terme de « poumon vert » soit quelque peu surprenant s'agissant actuellement d'une parcelle agricole de grandes cultures.

6.1.4 Sur l'ajout d'une précision sur le règlement graphique concernant une « haie » à créer à des fins de gestion hydraulique

L'observation n°3 demande à pouvoir consulter l'étude hydraulique portant sur le bassin versant de Bernières-sur-Mer réalisée par le bureau d'études Alise Environnement.

Réponse du maître d'ouvrage :

Afin d'apporter une réponse à la demande exprimée, il est joint au dossier une cartographie de la situation étudiée par le bureau d'études Alise.



Carte 8 : Localisation des propositions d'aménagement pour le dysfonctionnement n°6

6.1.5 Sur la création d'un emplacement réservé en vue de la création d'un parc urbain paysager

Plusieurs observations sont favorables à l'introduction d'un espace boisé qui viendrait améliorer les aménagements d'entrée de ville mais regrettent que cette décision soit prise pour « cacher » le PRL. De plus, selon l'observation n°3, il convient non pas de modifier le PLU en intégrant la création d'un nouvel emplacement réservé en vue de la création d'un parc urbain paysager, car cela dispense l'aménageur de son obligation d'insertion paysagère, mais plutôt de prendre en compte la primauté de la servitude liée au périmètre du SPR.

Par ailleurs, les observations n°3 et 4 soulignent que le tracé du périmètre du SPR dont se sont servis la mairie et le lotisseur pour demander et délivrer le permis d'aménager du PRL est erroné.

Question du CE : Les aménagements prévus par le PRL au sein du périmètre du SPR (bassin de collecte des eaux pluviales, « chalets », voirie) sont-ils compatibles avec le règlement de ce dernier ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La question des aménagements, et du périmètre du PRL, ne relèvent pas de la procédure de modification du PLU soumise à enquête publique. Il s'agit de traiter la création d'un emplacement réservé au nord de ce projet, pas d'évaluer la légalité du projet de PRL, projet privé, dont l'autorisation d'urbanisme est aujourd'hui en cours de traitement contentieux par le Tribunal Administratif.

En outre, l'aménagement d'un parc paysager, même s'il participera, de fait, à compléter l'intégration paysagère prévu dans le projet de PRL autorisé n'a aucune relation directe avec ledit projet.

Le souhait de créer cet espace boisé est lié à deux problématiques : valoriser l'entrée de bourg pour le rendre qualitatif et intégrer la réalisation d'une voie douce prévue pour 2024, dans la continuité du projet porté en 2023 le long de la rue du Maréchal Montgomery. La continuité cyclable douce est subordonnée à l'acquisition foncière de cet espace.

Enfin, elles restent interrogatives sur l'efficacité de cette aménité destinée à masquer le PRL en projet. L'observation n° 8 souligne qu'une largeur minimale de 60m est indispensable pour masquer le PRL en toutes saisons.

Question du CE : A ce titre, pouvez-vous indiquer quelles sont les essences végétales prévues pour ce parc urbain paysager, préciser leur densification ainsi que la largeur retenue ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet se veut le plus dense possible. Il s'agit bien d'aménager un espace boisé (type de terrain avec la meilleure séquestration carbone). La largeur sera donc importante, mais la commune ne peut s'engager à créer un couvert végétal aussi large. Pour les essences, elles seront sélectionnées parmi celles qui sont imposées par le règlement de l'AVAP, la parcelle se situant au sein du SPR.

6.1.6 Sur la modification de l'OAP « Cœur de bourg »

L'expression « poumon vert » de la commune ressort à plusieurs reprises ainsi que le développement d'une « nouvelle centralité ». La première expression est défendue alors que la seconde est rejetée. De ce fait, les observations n°7 et 12 proposent diverses alternatives afin de renforcer le cœur de bourg historique et de conserver une coupure verte. Elles soumettent l'idée que le tennis couvert, sous-utilisé, puisse servir de salle polyvalente, que la Salle de la Mer soit transformée en bibliothèque, que l'ancienne bibliothèque devienne un centre de santé, que l'actuel centre de santé puisse accueillir des logements. Les observations n°3, 4 et 9 soulignent les mêmes remarques quant à l'existence de locaux communaux existant et sous-utilisés tel que l'école actuelle.

Au sujet de la création d'une médiathèque, l'observation n°1 soulève que la commune de Douvres-la-Délivrande envisage de créer une médiathèque intercommunale.

Concernant la salle multifonctionnelle, l'observation n°1 s'inquiète des nuisances sonores que cela apportera au voisinage.

Au sujet du cimetière, cf questions ci-avant dans le partie déplacement de l'emplacement réservé n°12.

L'observation n°12 propose d'utiliser les 3ha pour y développer de la permaculture et « nourrir le village » à travers un circuit court.

L'observation n°2 souligne que les couleurs utilisées dans la cartographie de l'OAP modifié ne permettent pas de distinguer l'habitat des équipements / services car trop proches en termes de contraste. De plus, elle propose de réécrire, dans les principes de l'OAP, colonne de droit : « La partie ouest du secteur sera dévolue à l'accueil d'équipements communaux et communautaires (groupe scolaire, relais petite enfance, pôle social, médiathèque, salle communale, cimetière, petit tertiaire...) organisés autour de la place Eisingen. Ces équipements répondent aux besoins des personnes âgées, mais aussi à ceux des familles. »

Réponse du maître d'ouvrage :

L'expression « poumon vert » est surprenante eu égard aux caractéristiques de la parcelle. En effet, espace de grande culture, la biodiversité y est très restreinte.

Concernant la question d'une nouvelle centralité, la municipalité réfute cette interprétation. Il suffit de prendre une carte de Bernières pour constater que le projet n'est pas à l'est de Bernières, comme cela a pu être écrit, mais bien dans le centre de la commune. Il est admis par tous de considérer que l'hypercentre de Bernières se situe au carrefour du régiment de la chaudière, de la rue du général Leclerc, de la rue de la Corderie et de la rue du Maréchal Montgomery. Or, l'OAP Cœur de Bourg se situe à seulement 250 mètres, de ce point, alors que la commune s'étend sur 2.65 kms. Par ailleurs, affirmer que l'on crée une nouvelle centralité est méconnaître la vie de la commune où 200 enfants vont tous les jours, et presque autant de familles pour aller à l'école, où de nombreuses associations vont faire des activités dans la petite salle à côté du restaurant scolaire (Actes, Gymform, Tennis de Table...), où se tient le bureau de vote n°2, où se tiennent des réunions publiques...

Concernant la proposition d'y installer de la permaculture, cette idée est très louable, et nous aimerions la voir vivre, mais elle n'est pas réaliste au vu du prix du foncier. Il y a d'ailleurs lieu de préciser que la Communauté de Communes réfléchit actuellement à une telle installation sur un espace approprié de plus grande superficie. Cet espace en zone U depuis de nombreux PLU à un prix du m² qui grèvera tout projet agricole. L'acquisition foncière ne pourra se faire par un exploitant, et ne peut être supporté par la commune. Imaginer la bascule de cet espace de U vers N n'est pas non plus réaliste, la réglementation imposant la construction à l'intérieur des zones urbaines et faisant sortir le monde agricole du tissu urbain. Enfin, une telle proposition serait inévitablement jugée non conforme vis-à-vis des dispositions relatives à la limitation de consommation des espaces naturels et agricoles mais également à la loi littoral ; des dispositions extrêmement contraignantes sur la commune, comme sur toutes les autres communes relevant de ces réglementations.

Pour les autres propositions, certaines apparaissent irréalistes. En effet, transformer une salle de tennis couvert en salle communale reviendrait à raser le bâtiment pour en reconstruire un autre. En effet, la salle n'a ni cuisine, ni sanitaire, et surtout ni chauffage. L'installation d'un chauffage nécessiterait de refaire toutes les cloisons qui sont aujourd'hui métalliques, et le plafond qui est aujourd'hui à près de 10 mètres de haut. Cela ferait aussi perdre un équipement sportif qui est aujourd'hui très utilisé, par l'école de tennis qui a été remise en place il y a plus d'un an, par les adhérents du club de tennis Courseulles-Bernières, par les adhérents du club de Langrune-sur-Mer.

Toutefois, d'autres propositions émanant des observateurs méritent réflexion, c'est le cas par exemple de la proposition d'installer la médiathèque dans la salle de la mer. Il faudra cependant envisager des études pour voir la faisabilité de cette idée, car la nécessité de réaliser un cuvelage de cet immeuble sujet aux infiltrations par remontées du biseau salé risque de ne pas être supportable par la municipalité.

Ceci dit, la municipalité s'étant engagée en 2020, lors des élections municipales, à mettre en œuvre des propositions (médiathèque, pôle de vie sociale...), mais aussi à travailler, sur la base de ces objectifs, dans la co-construction, voyant que les moyens proposés ne sont pas unanimement partagés, les élus sont prêts à prendre le temps de travailler avec les observateurs et/ou d'autres citoyens volontaires, dans le cadre d'un comité consultatif qui sera créé par le conseil municipal.

Les moyens seront ainsi davantage discutés, les objectifs municipaux de services restants inchangés, car le fruit d'une réflexion collective et correspondant aux engagements municipaux.

La remise en cause de la médiathèque ne sera pas prise en considération, car elle est un besoin réellement exprimé et la création d'une médiathèque à Douvres ne vient pas contrecarrer le projet bernierais, les résultats du COPIL de lecture publique réalisés au niveau intercommunal faisant apparaître le besoin d'un maillage au plus proche des habitants. Il conviendra de proposer des offres complémentaires, et non concurrentes.

Concernant les nuisances d'une salle multifonctionnelle, l'enjeu de la modification est justement de mieux traiter ces nuisances car aujourd'hui les activités se font dans une copropriété. Insérer cet espace entre une médiathèque, une offre de services tertiaires et un cimetière avait le mérite d'atténuer les nuisances. Ce sujet sera revu dans le cadre du comité consultatif à venir.

Cette modification de l'OAP a aussi été souhaitée pour éviter que des projets de promoteurs puissent s'implanter sans prendre en considération les besoins municipaux.

Face aux observations, la commune propose donc de modifier l'OAP présentée lors de l'enquête publique pour indiquer que les objectifs d'implantation de divers équipements publics et de services sont maintenus mais que dans un esprit de co-construction il pourra y avoir des adaptations quant à la liste exacte de ces équipements ou services, sauf pour le cimetière qui constitue une exigence relativement urgente. Il est, de même, maintenu sur le surplus du périmètre, la volonté d'implantation de logements différenciés et diversifiés, aujourd'hui non proposés sur la commune qui puissent répondre à deux objectifs : une part de logements abordables (logement social, PSLA...) à destination des jeunes et des familles et une part de logements réservés à l'accueil de personnes âgées en perte d'autonomie ; l'ensemble sera organisé dans un esprit intergénérationnel.

S'agissant de l'organisation spatiale qui fera également l'objet de futures réflexions, la partie ouest située face à l'école et au cimetière, sera affectée intégralement à

L'implantation d'équipements publics ; cela concernera notamment l'intégralité de la parcelle AH 328 avec extension éventuelle, en tant que de besoin, sur la parcelle voisine AH 283 ; s'agissant de l'implantation du futur cimetière, il sera mentionné qu'une distance minimale de 35m sera respectée par rapport aux diverses habitations. Concernant l'espace à vocation d'habitat différencié, afin de préserver le cadre de vie des habitations situées le long de la limite est, sur une bande de transition le long de cette limite, la forme urbaine et la typologie des logements respectera le même esprit. Par ailleurs il sera précisé que les futurs projets devront prévoir des dispositions dans le sens d'une imperméabilisation minimale et gérer des interfaces paysagères.

6.1.7 Sur la modification de l'OAP « Extension urbaine »

L'observation n°7 regrette que la commercialisation de ces terrains soit déjà engagée.

L'observation n°8 semble plus favorable à ce que le « parc urbain paysager » soit prolongé jusqu'à la limite sud de la parcelle comme précédemment proposé afin de maintenir une ouverture sur la plaine.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation n°7 commet une erreur d'appréciation. En effet, les parcelles déjà commercialisées concernent la partie est de la parcelle AH 0579 sur laquelle un Permis d'aménager a déjà été délivré. Pour rappel, la modification du PLU quant à elle concerne la partie ouest

La commune a considéré que la trouée vers la prairie n'a pas de réel intérêt et qu'il était préférable, dans ce secteur, de proposer le parc urbain évoqué précédemment. En effet, la campagne est visible à quelques dizaines de mètres vers l'est sur la rue Maréchal Foch. Par contre, les élus estiment que la densification urbaine permet d'éviter l'étalement urbain et l'emprise sur des terres agricoles

6.1.8 Sur le règlement graphique

D'après les observations n°3 et 4, le tracé de la haie longeant la rue du maréchal Montgomery n'est pas identique entre le PLU en vigueur et le règlement graphique du SPR.

Réponse du maître d'ouvrage :

La conformité avec le plan élaboré par la DRAC sur le site Atlas du Patrimoine sera garantie dans le dossier d'approbation.

D'après l'observation n°9, au niveau du site classé du château de Quintefeuille, trois indications doivent être corrigées, car non obtenues par une autorisation au titre des sites classés et validée par l'ABF :

1/ la haie indiquée par erreur à l'entrée du site classé doit être retirée ;

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette haie sera retirée du règlement graphique approuvé.

2/ se pose la question de la création d'un fossé dans le périmètre du site classé, est-ce que l'inspectrice du site et l'ABF ont été consultés, et une autorisation accordée ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code du patrimoine, cette autorisation sera sollicitée au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme correspondante.

3/ la zone réservée placée par erreur dans le périmètre du site classé doit être déplacée. La représentation de l'espace réservé au sein du périmètre du site classé est une erreur à rectifier, déjà soulevée par la préfecture, et la commune s'était engagée à la rectifier (emplacement réservé n°16 sur le plan général du PLU approuvé le 20 septembre 2019).

Réponse du maître d'ouvrage :

Bien que l'emplacement réservé en question ait été créé sur la parcelle considérée, celui-ci est bien situé à l'extérieur du périmètre du SPR, c'est-à-dire de l'autre côté du mur du château.

Toujours d'après la même observation, au niveau du camping, la haie haute protégée en EBC mesure 5 mètres de large sur toute sa longueur et doit être doublée d'une haie pour cacher les installations (SPR).

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette observation ne relève pas de la procédure de modification en cours.

Concernant le traitement des espaces de loisirs à dominante végétale, l'AVAP dispose que ces espaces devront conserver leur couvert végétal afin de faciliter l'insertion paysagère des structures et équipements de loisirs et à accompagner les boisements des grandes propriétés. Tout aménagement sur ces terrains doit être peu visible de l'extérieur et respecter l'importance de végétation haute sur ces parcelles.

Pour les essences et les ports des plantations, voir TITRE V : Palette végétale.

6.1.9 Sur les autres observations

Sur le camping situé à l'Ouest de la commune, les jugements du TA de Caen du 19 février 2021 n°190 2390 et 190 2320 sont évoqués à plusieurs reprises dans les observations déposées quant au classement des parcelles en zone Na et Nl. L'observation n°9 développe particulièrement ce sujet et soulève que depuis le 20 février 2021, les anciennes dispositions du PLU remises en vigueur sont illégales et devaient obligatoirement faire l'objet d'une intégration dans l'actuelle modification du

PLU, avec enquête publique. *Le commissaire enquêteur souhaite avoir des éclaircissements sur cette situation.*

Réponse du maître d'ouvrage :

La question est en dehors de l'objet de l'enquête publique. Toutefois, une décision du TA demande une requalification des zones ; ce que la commune conteste, estimant que l'application de la loi Littoral est trop stricte. La municipalité a fait appel de cette décision et logiquement, a donc choisi de n'apporter aucune modification sur ce point précis dans l'attente de la décision de la Cour d'Appel. Selon la décision de la Cour, une modification pourra bien entendu être apportée par la suite au document, en fonction de l'arrêté rendu.

Les observations n°3 et 4 demandent que l'engagement pris par la mairie, à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, au sujet du muret et de la haie existants le long sud de la rue du maréchal Montgomery depuis le centre-ville jusqu'à l'angle de séparation entre le manoir et l'auberge de la Luzerne soit respecté. Le muret doit être reconstruit et la haie replantée. Ils demandent également qu'ils soient matérialisés dans le règlement graphique du PLU, ainsi que le « bateau » situé devant le portail du manoir de La Luzerne.

Réponse du maître d'ouvrage :

La municipalité actuelle n'a pas connaissance d'engagement formel. Cette réflexion avait déjà été rapportée à l'oral par l'observateur. Une recherche aux archives va être réalisée. Si l'observateur a des éléments factuels, la municipalité est intéressée. Toutefois, les services de l'Etat ayant été consultés dans le cadre de la procédure en cours et ces derniers n'ayant formulé aucune demande sur ce plan, il est plus que probable que cet engagement n'ait jamais existé sur le plan formel.

Enfin, comme déjà évoqué à l'oral, même si ce projet est qualitatif, il reste très onéreux, difficile à mettre en œuvre eu égard au contexte budgétaire actuel, et peu sollicité par les habitants de la commune qui attendent d'autres services en priorité.

Plus largement, l'observation n°3 souligne que le respect du code de l'urbanisme ne suffit pas à lui seul dans le cadre de projet d'aménagement et qu'il faut impérativement tenir compte des règles plus contraignantes inscrites dans les autres réglementations tel que le règlement du SPR. Cette obligation juridique doit, selon elle, être rappelée en préambule du PLU. De plus, elle souhaite qu'une commission d'urbanisme, ouverte à des membres indépendants de la commission du SPR de Bernières, soit créée afin d'émettre un avis sur les demandes d'urbanisme au sein du SPR et notamment pour éviter de faire l'impasse sur l'existence de la servitude.

Réponse du maître d'ouvrage :

Lors de l'instruction, outre la prise en compte des règles du PLU, les dispositions de l'AVAP s'imposent et sont toujours prises en compte, comme toutes les autres servitudes telles que PPRL ou le plan de zonage pluvial. Toutes les servitudes sont annexées au PLU, comme le veut la réglementation et les dispositions les plus contraignantes sont toujours appliquées.

Une commission d'urbanisme ouverte était le souhait de la municipalité, mais cette pratique est aujourd'hui jugée illégale. En effet, les commissions municipales ne peuvent désormais être ouvertes qu'aux élus de la commune.

Par ailleurs, les pétitionnaires bénéficient du secret de l'instruction, évitant de donner un droit surdimensionné aux tiers. C'est un cadre légal auquel la commune ne peut se soustraire.

Trois observations (n°8, 11 et 12) suggèrent de protéger le parcours de l'ancienne voie romaine et notamment de mettre en place des mesures compensatoires afin d'éviter la juxtaposition des clôtures hétérogènes des parcelles pavillonnaires.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'ancienne voie romaine va être requalifiée pour en faire un axe structurant du schéma cyclable intercommunal.

La question de l'hétérogénéité des clôtures sera à traiter dans le cadre du PLUi car c'est un sujet qui ne touche pas que cette voie, mais bien l'ensemble des voies des 12 communes.

L'observation n°12 souhaite que les parcelles cadastrées section AA n°94, 95 et 137 pour partie, classées actuellement en zone naturelle, retrouvent leur destination initiale qui était constructible avant la révision du PLU en 2019.

La question du PLUi en cours d'élaboration a été soulevé à plusieurs reprises (observations n°3, 4, 11, 13) concernant divers points de la modification actuelle du PLU de Bernières-sur-Mer. L'un des objectifs de ce PLUi est d'affirmer la cohérence et les solidarités territoriales. A ce titre, pouvez-vous expliquer les raisons qui ont incité la commune de Bernières-sur-Mer à modifier maintenant son document d'urbanisme plutôt que d'attendre l'approbation du PLUi ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La procédure de modification a été justifiée par des urgences auxquelles la commune se devait de répondre au plus vite. En outre, les modifications apportées sont sans commune mesure avec l'économie générale qui sera celle du futur projet porté par Cœur de Nacre.

Les parcelles AA 94, 95 et 137 ont été classées en N pour quatre raisons essentielles. Tout d'abord, car ces parcelles ne sont aujourd'hui pas desservies par des réseaux (eau potable, assainissement, électricité...). Ensuite, car le réseau routier ne permet pas un accès facile. Par ailleurs, l'objectif est de protéger le chemin creux de la ruelle noire, chemin bordé d'arbres qualitatifs. Enfin, les zones urbanisables étant limitées, il a été décidé par l'équipe municipale précédente de favoriser le développement de projets urbains sur la partie est de la commune, moins sujets aux questions hydrologiques. Quoiqu'il en soit, et pour rappel, une procédure de modification n'a pas le pouvoir de réduire la surface d'une zone A ou N ; seules les procédures de révision allégée, de déclaration de projet ou de révision générale sont légalement autorisées à procéder à de telles réductions.

6.2 Réponses aux avis des PPA

12 services ont été consultés. A la lecture des différents avis, ceux qui appellent une remarque et/ou une réponse, seront repris ci-après.

6.2.1 Avis du Conseil Départemental

Le Conseil départemental, en date du 8 juin 2022, soulève une remarque sur le parc de stationnement du projet de parc résidentiel de loisir. Il demande ainsi à ce que soit précisé l'endroit exact où débouchera ce parc de stationnement.

Réponse du maître d'ouvrage :

A ce stade du projet et des réflexions auquel il a donné lieu, le secteur d'implantation du futur espace de stationnement n'a toujours pas été identifié de façon définitive et n'a pas pu être traduit dans l'OAP correspondante. Toutefois, son accès sera aménagé depuis la rue Michel Bodard afin de ne pas couper la voie cyclable.

6.2.2 Avis du Pôle Métropolitain

Le Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole (pour la commission application du SCoT), en date du 18 juillet 2022, émet un avis favorable assorti de trois remarques au titre de la compatibilité avec le SCoT Caen-Métropole.

Au titre du chapitre 1.3.2 du DOO « La nature en ville » : L'interface paysagère prévue (...) au sein de l'OAP « Cœur de bourg » a disparu du projet de modification. (...) Le projet ne comporte pas de détails sur les traitements envisagés afin de favoriser une bonne insertion de ce projet.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'objectif de réintroduction de la nature en ville est bien prévu dans le cadre du projet en cours de définition. Dans sa traduction opérationnelle (toujours à l'étude aujourd'hui), le projet entend mettre en œuvre un dispositif de gestion des interfaces paysagères en lien avec l'aménagement du cimetière paysager aujourd'hui programmé et au-delà, en lien avec les autres équipements publics à créer sur le périmètre de l'OAP.

La matérialisation d'interfaces paysagères tel que prévue dans l'OAP initiale était prématurée, elle a donc été supprimée de celle-ci. S'agissant de l'interface entre le secteur réservé aux équipements et le secteur réservé à l'habitat, il est vraisemblable que l'articulation entre les deux s'opère depuis des espaces ouverts et non bâtis (placette, esplanade, packings). Aussi, la matérialisation « artificielle » et « doctrinale » d'une frange végétale entre les deux programmes pourrait se révéler contre-productive et contraire aux principes d'ouverture et de perméabilité devant prévaloir dans tout projet de centralité. Il n'en demeure pas moins que l'aspect paysager — quel que soit le mode de traitement retenu (minéral ou végétal) — sera bien entendu au cœur du projet.

Au titre du chapitre 1.3.3 du DOO « Les principes de reconstitution des continuités écologiques » : L'OAP « extension » est limitrophe aux parcelles agricoles. Le PLU actuel intègre l'obligation de réalisation d'une interface paysagée avec les espaces agricoles. (...) Le projet devrait apporter des précisions sur l'emprise de l'interface, sur les essences à privilégier, ainsi que sur la préservation du mur en frange Est. Le schéma de principe devrait ensuite être complété afin d'intégrer des lisières

de haies sur les interfaces Sud et Est de la zone d'extension, selon le principe des ceintures vertes du SCoT.

Réponse du maître d'ouvrage :

La lisière urbaine aménagée en limites sud et est du terrain d'assiette de la future opération sera d'une emprise de 2 mètres au minimum, composée d'essences locales, tel que prévu par le règlement de l'AVAP. L'OAP correspondante sera donc complétée en ce sens.

Au titre du chapitre 1.5.1 du DOO « Réduire encore la consommation d'espace » : Le projet prévoit la création d'une OAP en Cœur de bourg, localisée en zone UC du PLU. (...) Les projets de ce secteur sont justifiés au regard des objectifs du PLU en vigueur. Cependant, le secteur concerné est actuellement non urbanisé et cultivable (...) repéré en culture de blé tendre d'hiver par le RPG 2020. (...) De plus, les zones UBt et UCt prévues pour l'accueil d'un parc urbain et d'un PRL sont actuellement non urbanisées et cultivables. La consommation d'espace engendrée par ces deux projets sera décomptée de l'enveloppe foncière annuelle mutualisée de la Communauté de communes Cœur de Nacre.

Réponse du maître d'ouvrage :

La collectivité est sensible à la préoccupation de réduction de la consommation de l'espace agricole Elle tient cependant à préciser que le projet de PRL a fait l'objet d'une autorisation délivrée en avril 2021 (ce projet n'a pu actuellement être mis en œuvre en raison d'un recours formulé à son encontre). Par ailleurs, en ce qui concerne l'OAP « Cœur de Bourg » l'espace concerné même s'il est aujourd'hui occupé par l'agriculture, constitue un espace central de la zone urbaine. Le classement en zone urbaine de ce secteur existe dans le PLU en vigueur et la modification ne concerne que l'orientation d'aménagement.

Selon la remarque du pôle métropolitain, les opérations d'aménagement visées viendront effectivement se décompter de l'enveloppe foncière votée en Conseil Communautaire de Cœur de Nacre du 13 Décembre 2021, en précision de l'enveloppe affectée par le SCOT de Caen Métropole révisé au 14 Janvier 2020 pour la catégorie des communes côtières et des espaces ruraux. Pour la commune de Bernières sur mer, cette enveloppe se trouve limitée à ce jour à 8,58 ha, dans l'attente de l'application des effets de la loi Climat et Résilience.

Analyse globale du CE sur les réponses apportées : le maître d'ouvrage s'est attaché à répondre à l'intégralité des remarques et observations soulevées (y compris parfois celles qui ne font pas l'objet de la présente modification). Le CE prend note qu'il s'engage à en tenir compte en modifiant quelques points du règlement écrit et/ou graphique en ce sens. De plus, le pétitionnaire s'engage à mener une concertation, à travers la création d'un comité consultatif, dans un esprit de co-construction pour ce qui a trait au projet de l'aménagement « cœur de bourg ».

7 Clôture du rapport

L'enquête s'étant déroulée dans le respect de la réglementation, de manière tout à fait satisfaisante et dans un souci d'information du public, le commissaire-enquêteur clos le présent rapport.

Les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur font l'objet d'un document séparé, associé à ce rapport.

A Condé-sur-Seulles, le 16 décembre 2022,

Le Commissaire-Enquêteur

Apolline DAVID



Annexes :

- 1/ Arrêté de mise à l'enquête du 22 septembre 2022
- 2/ Insertions presse
- 3/ Certificats d'affichage
- 4/ Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au PVS
- 5/ Observations du public

Destinataires du rapport :

Monsieur le Président de la Communauté de commune Cœur de Nacre
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen