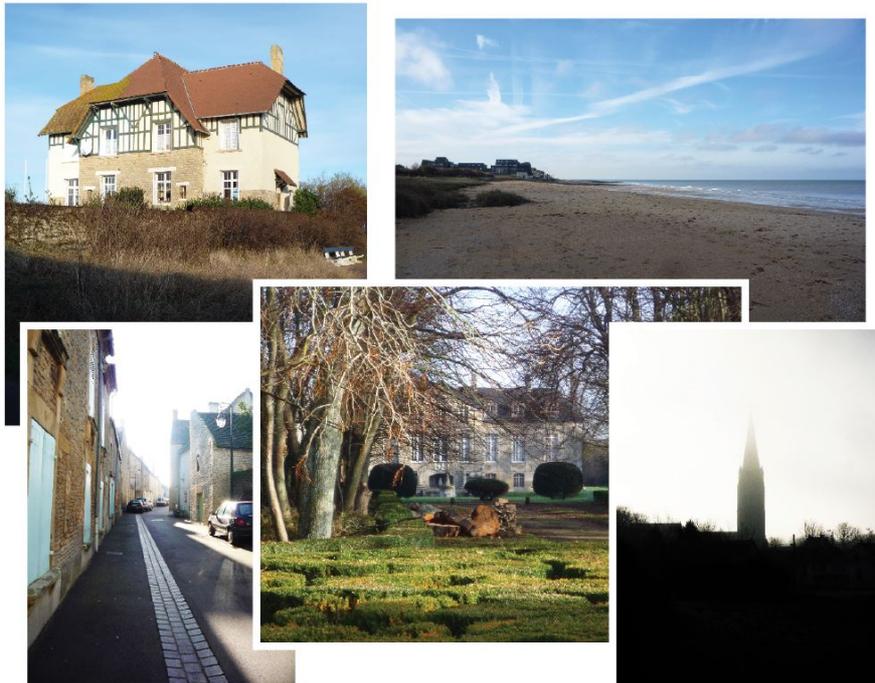


Département du Calvados

# 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.

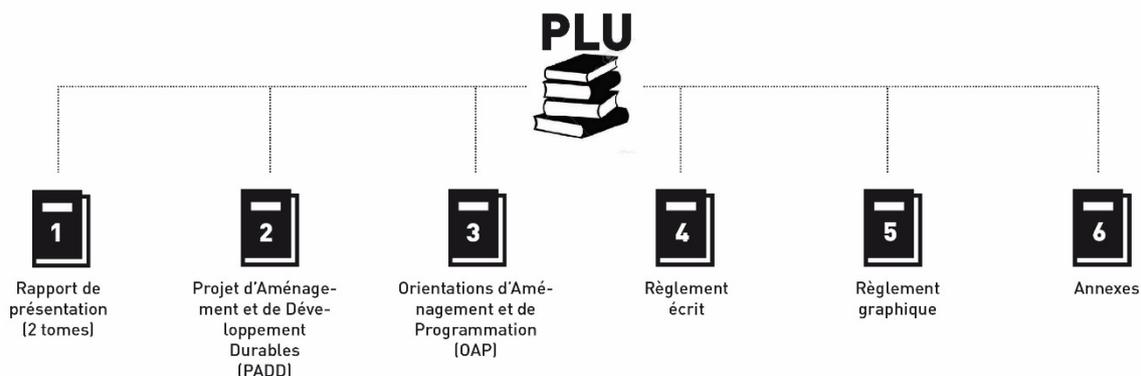
**1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 14 MARS 2017**

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 ?

