



DELIBERATION
COMMUNE DE BERNIERES-SUR-MER
DEPARTEMENT DU CALVADOS

Séance du 12 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le douze juin à vingt heures trente, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la commune de Bernières-sur-Mer, dûment convoqués le 5 juin 2025, sous la présidence de Monsieur Thomas DUPONT-FEDERICI, Maire.

Nombre de Membres

Afférents au conseil	En exercice	Qui ont délibéré
19	19	16

Présents : Monsieur DUPONT-FEDERICI, Monsieur TREFOUX, Madame CARPENTIER, Madame WINDELS, Madame LEBERTRE, Monsieur LE BRETON, Madame MOULIN, Monsieur ENGEL, Monsieur BENOIST, Monsieur BLAIZOT, Madame LANGLAIS, Monsieur BRIAS

Absents excusés : Monsieur LEPORTIER, madame TERRIER, Mme LEMOINE a donné pouvoir à monsieur TREFOUX, monsieur VIGNANCOUR a donné pouvoir à monsieur DUPONT-FEDERICI, monsieur HAMEL a donné pouvoir à madame CARPENTIER, monsieur GODEL a donné pouvoir à monsieur ENGEL.

Absent : Monsieur COISEL

Secrétaire de Séance : Monsieur TREFOUX

25-038 AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR DE NACRE

Vu l'article L. 2122-22 al.7 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Cœur de Nacre (C2N) arrêté par délibération du 15 mai 2025.

Le PLUi a permis de poser les grandes orientations stratégiques de la Communauté de communes Cœur de Nacre en matière d'habitat, de développement économique, de mobilité, d'équipement, de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En application de l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Communes membres de la CdC. En application des dispositions de l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis des Communes sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

L'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou sur les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'EPCI délibère à nouveau pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner son avis sur le projet de PLUi arrêté le 15 mai 2025 par le Conseil Communautaire de Cœur de Nacre.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 juillet 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Cœur de Nacre, fixant les modalités de la concertation et définissant les objectifs poursuivis,

VU la tenue d'un débat en Conseil Communautaire le 10 mars 2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 mai 2025 :

- clôturant la concertation engagée pendant le déroulement des études,
- tirant le bilan de la concertation,
- arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU le courrier de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cœur de Nacre, sollicitant l'avis de la commune sur le projet de PLUi arrêté,

VU le dossier d'arrêt du PLUi de la Communauté de Communes et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLUi a été élaboré en étroite collaboration avec les communes (conférences de Maires, rencontres individuelles par commune, ateliers de travail avec les communes, rencontres sur le terrain pour les OAP, échanges téléphoniques et électroniques sur le zonage et le règlement...);

La commune, après avoir étudié les documents, émet l'avis et les demandes de modifications suivantes :

- Page 44 : Obligation de plantation de haies champêtres en limite de propriété mitoyenne des parcelles appartenant au même exploitant. Ne peut-on pas plutôt obliger sur au moins deux limites ? Notamment vis-à-vis des points de vue, ou de l'insertion paysagère ?
- Page 60 Stockage et collecte des déchets : minimum 20m² pour local déchets pour collectif. Cela dépend de la taille du collectif, non ? Si 4 logements : besoin d'autant ?
- Page 69 : pourquoi interdire un centre de congrès et d'exposition en UC ?
- Page 70 : pourquoi interdire l'artisanat, le commerce de gros et les hôtels en zone UE
- Page 77 et 127 : aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 m d'une zone agricole ou naturelle, et à moins de 15 m d'un alignement d'arbres : trop restrictif, vu la taille des parcelles, et la BCP.
- Page 80 : En zone UT1 : ne prévoit-on pas les hébergements insolites (yourtes, tipis...)
- Page 81 : Toute opération conduisant à la création d'au moins 5 logements devra comporter au minimum 10% de logements social ou intermédiaire. Entre 5 et 10 : 1 logement mini ?
- page 89 : ne doit-on pas préciser que la limite séparative, dans un lotissement, se fait par rapport au lot à venir, après découpage, et pas par rapport à la parcelle initiale avant allotissement ?
- page 105 : pourquoi interdire les enduits grattés en UA, UB... ? Le bardage bois est-il autorisé en zone U ? Il l'est dans le projet de PVAP
- page 107 : Les baies et fenêtres visibles du domaine public seront plus hautes que larges. Même sur des maisons de bord de mer ?

- page 110, la couverture en zone UC. On a l'impression qu'on a le droit qu'à de la tuile mécanique. Il faudrait préciser l'ardoise, et la tuile petit moule. Mais aussi, proposer la tuile ardoise 45x30.
- Page 118 : Lorsqu'un changement de destination n'entraîne pas de création de surface de plancher supplémentaire, aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée, sauf en cas de changement vers une destination de « commerces et activités de services ». On empêche la création de commerces dans les centres bourg. Peut-être préciser qu'il peut y avoir une possibilité par convention de long terme.
- Page 175 : construction dans toutes les zones N : recul mini de 100 mètres par rapport à une route départementale. Impossible à tenir à Bernières. SI construction toilettes publiques proches de la mer, on est toujours à moins de 100m de la RD514.

OAP Cœur de bourg, page 45 : peut-on modifier « Secteur destiné à l'implantation d'équipements », en indiquant secteur destiné à l'implantation d'équipements et d'habitat » ?

Carte :

- la zone UA2, au niveau de la Rive, ne correspond pas à la carte projetée dans le cadre du PVAP
- Le camping comprenait un EBC. Un second a été créé dans ce projet. Il est souhaitable d'en créer un 3^e, perpendiculaire au 1^{er} EBC.
- créer deux ER pour recréer un chemin creux :
 - o à l'ouest du chemin des rues (entre le bois des rues et Tombette : 5 m de large x 1200m
 - o à l'est du chemin des rues (entre le bois des rues et Tombette : 5 m de large x 1200m

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et des pouvoirs, après avoir délibéré,

DEMANDE à ce que les modifications demandées dans cet avis soient prises en compte

EMET un avis favorable sous réserve de modifications sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Nacre arrêté par le Conseil Communautaire en date du 15 mai 2025.

Vote : Pour : 16

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Thomas DUPONT-FEDERICI

