

ELABORATION DU PLUi DE LA CC COEUR DE NACRE

Réunion publique

Mardi 26 avril 2022

Douvres-la-Délivrande – Salle Léo Ferré – 18h30

Participants :

- Thierry LEFORT, Président CC Cœur de Nacre et Maire de Douvres-la-Délivrande
- Jean-Luc GUINGOUAIN, Vice-Président Urbanisme CC Cœur de Nacre et Maire de Langrune-sur-Mer
- Christian MICHEL, Adjoint aux travaux Mairie de Langrune-sur-Mer
- Pierre MORIN, Conseiller municipal,
- Jean-Pierre PAILLETTE, 1^{er} Adjoint Mairie de Douvres la Délivrande,
- Anne-Marie PHILIPPEAUX, Maire de Courseulles-sur-Mer
- Bruno DUBOIS, Adjoint à l'environnement, au développement durable et à l'urbanisme de la Mairie de Courseulles-sur-Mer
- Patrick LERMINE, Maire de Cresserons,
- Denis LEVIONNOIS, Adjoint au Maire de Cresserons,
- Hervé GIRARD, Adjoint à l'urbanisme Mairie de Saint-Aubin-sur-Mer
- Nathalie POLIGNE, Chargée de mission PLUi – CC Cœur de Nacre
- Nicolas VIDIZZONI, Directeur des Services Techniques – Mairie de Douvres-la-Délivrande
- François HERBETTE, Géostudio

Une quarantaine d'habitants étaient présents pour assister à cette réunion publique.

Déroulement de la réunion et remarques relevées

Monsieur LEFORT, Président de la CC Cœur de Nacre, a commencé par rappeler le contexte du territoire intercommunal et expliqué les raisons qui ont conduit les élus à faire le choix d'engager l'élaboration d'un PLUi. Monsieur LEFORT a également évoqué les réflexions menées par les élus ces dernières années et qui ont permis d'aboutir à la confection d'un projet de territoire à l'horizon de 2040. Ce travail pourra ainsi servir de base à l'élaboration du PLUi à venir.

Le bureau d'études Géostudio, représenté par Monsieur HERBETTE, a présenté les points suivants relatifs à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) :

- Organisation et intervenants dans la procédure
- Le PLUi : son contenu et sa construction
- La concertation proposée tout au long de la procédure : les étapes et les outils mis en place
- Le cadre législatif entourant la procédure de PLUi
- Le calendrier envisagé

Tout au long de cette présentation, les personnes présentes ont eu la possibilité d'intervenir et de poser leurs questions.

Organisation et intervenants

Monsieur HERBETTE a présenté les différents acteurs qui interviennent au cours de la procédure d'élaboration du PLUi, entre la maîtrise d'ouvrage représentée par la CC Cœur de Nacre, le groupement de bureaux d'études et d'experts qui accompagnent la collectivité dans ses travaux, ainsi que les différentes personnes et organismes consultés.

Cette présentation n'a pas fait l'objet de question.

Le PLUi : contenu et construction

Monsieur HERBETTE a présenté les différents pièces et documents qui composeront le PLUi.

Un habitant s'interroge sur la façon dont l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Bernières-sur-Mer sera prise en compte à travers le PLUi ? Monsieur HERBETTE répond que l'AVAP ayant valeur de servitude d'utilité publique, celle-ci revêt une application supérieure à celle du PLUi. L'AVAP sera ainsi annexée au PLUi dont le règlement ne pourra être plus prescriptif que celui de l'AVAP.

Un habitant demande si la thématique des mobilités sera prise en compte à travers le projet de PLUi ? Il est répondu que les questions relatives aux mobilités et aux déplacements sont désormais incontournables dans la façon de concevoir un document d'urbanisme et que le PLUi se devra d'apporter des réponses aux besoins qui se posent sur ces sujets.

Un habitant demande s'il sera possible de faire évoluer le PLUi après sa mise en application ? Monsieur HERBETTE explique que le PLUi sera un document vivant et donc modifiable selon les besoins. Plusieurs procédures existent pour actualiser ou revoir le PLUi, avec un degré d'intervention et de remise en question du document d'urbanisme plus ou moins prononcé. La collectivité porteuse du PLUi pourra procéder à une modification du document (de façon simplifiée, sans enquête publique, ou de « droit commun », avec enquête publique) ou à sa révision (de façon « allégée », ou de façon générale ce qui implique alors de concevoir un nouveau PLUi).

Un habitant demande s'il sera mis en place des distinctions entre les communes en termes d'application des règles d'urbanisme ? Monsieur HERBETTE explique que le principe du PLUi est que l'ensemble des communes du territoire disposent de la même base réglementaire. Pour autant, le zonage comme l'application de règles graphiques (plans de hauteurs, d'espaces libres, de densité, etc.) pourra permettre de réglementer différemment certains secteurs en fonction de leurs spécificités qui auront été préalablement identifiées à travers le diagnostic territorial.

Un habitant exprime son souhait de voir des innovations en termes de conception de logements. Pour cela, il estime qu'il faut introduire davantage de maîtrise publique dans les futurs projets.

La concertation : les étapes et les outils

Monsieur HERBETTE a présenté en détails les différentes étapes de concertation qui seront proposées tout au long de la procédure, aussi bien pour les élus seulement, comme pour le public.

Ont également été évoqués les différents outils de concertation et de participation mis en place. Monsieur HERBETTE a ainsi fait la démonstration de l'utilisation de l'outil « Géolocalisons », dont le principe consiste à s'exprimer en ligne

(internet) en annotant un fond cartographique (Google Maps). Monsieur HERBETTE a expliqué que *Géolocalisons* est accessible depuis le site internet de la CC Cœur de Nacre, rubrique « PLUi ».

Un habitant demande si le futur zonage du PLUi sera affiché sur *Géolocalisons* de façon à le comparer aux remarques qui auront été faites par les utilisateurs de l'outil ? Monsieur HERBETTE répond que *Géolocalisons* n'est pas un logiciel dédié à la conception du zonage et qu'il ne sera pas possible d'y reporter le projet de zonage du PLUi. Celui-ci sera consultable à travers les documents de travail qui seront éventuellement partagés par la CC Cœur de Nacre au moment des réunions de concertation, ou bien tout simplement lors de l'enquête publique où les habitants pourront consulter l'intégralité du dossier de PLUi.

Une habitante s'interroge sur le nombre de zones protégées sur le territoire ? Monsieur HERBETTE indique que ce type de zone concerne par exemple le réseau Natura 2000, ou bien encore les coupures d'urbanisation littorales qu'il s'agit de ne pas urbaniser comme le prévoit la Loi Littoral. A ce titre, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Caen Normandie Métropole identifie une coupure d'urbanisation littorale à préserver entre Bernières-sur-Mer et Courseulles-sur-Mer.

Le cadre législatif

Monsieur HERBETTE a présenté les récentes évolutions législatives qui ont pu avoir lieu ces dernières années et notamment la récente loi *Climat & Résilience* du 22 août 2021. Il a été expliqué l'impact de ces lois sur le Code de l'Urbanisme et la façon d'appréhender les sujets autour de l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, PLUi). La problématique liée à l'artificialisation des sols est désormais très présente à travers ces procédures de planification urbaine.

Monsieur HERBETTE a également présenté la hiérarchie des normes et les documents supérieurs qui vont s'imposer au PLUi, dont au premier rang desquels figure le SCoT.

Un habitant s'interroge sur la prise en compte des risques littoraux. Monsieur LEFORT explique que la défense du littoral et l'anticipation des risques sont des sujets portés par les services de l'Etat qui attendent donc que le PLUi apportent des réponses concrètes à ces questions. Monsieur LEFORT indique que l'on compte trois principaux risques littoraux, entre l'érosion du trait de côte, la submersion marine et les remontées/salinisation des nappes souterraines. Il explique que le programme « *Notre littoral pour demain* » traite de ces questions d'érosion littorale en ne tenant pas compte des aménagements qui sont déjà existants sur le littoral normand, tels que les digues ou les épis, et donc qu'à ce titre l'analyse qui en ressort est exagérément pessimiste. Pour l'heure, la CC Cœur de Nacre est tenue de s'assurer de la qualité et de la durabilité de l'endigement sur les cinq communes littorales de son territoire dans le cadre de sa compétence GEMAPI. L'extension de l'étude des endiguements aux trois autres communes sera proposée en option au marché qui doit être lancé cette année pour Courseulles-sur-Mer et Bernières-sur-Mer.

Monsieur LEFORT ajoute que le temps souhaité pour l'élaboration du PLUi est trop court pour pouvoir intégrer pleinement ces questions de risques littoraux pour les communes qui ne sont pas couvertes par le PPRI du Bessin, à savoir Saint-Aubin-sur-Mer, Langrune-sur-Mer et Luc-sur-Mer. Monsieur LEFORT explique qu'il serait plus judicieux de poser les bases sur les différents sujets, afin qu'une ou plusieurs études viennent permettre aux collectivités d'avoir une vision plus précise de ces risques et donc d'être en capacité ensuite d'édicter des règles d'urbanisme cohérentes et explicables. Il ne serait pas raisonnable de lancer des études lourdes et de portée de moyen/long terme sans ces données complémentaires et de risquer de ne pas pouvoir approuver le PLUi au cours de ce mandat.

Le calendrier envisagé

Monsieur HERBETTE a présenté le calendrier attendu pour l'élaboration du PLUi, avec un arrêt de projet espéré dans le courant de l'année 2024 et une approbation du document d'ici à fin 2024/début 2025. Monsieur HERBETTE a aussi précisé que ce calendrier est toujours susceptible d'évoluer en fonction des besoins ou projets nouveaux qui peuvent obliger à prendre davantage de temps de réflexion.

Cette présentation n'a pas fait l'objet de question.