

## **La révision du Plan Local d'Urbanisme de Bernières-sur-Mer**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune est aujourd'hui révisé pour intégrer les nouveaux enjeux du territoire, les nouvelles législations ainsi que les normes supra-communales qui ont été adoptées depuis la date d'approbation du PLU en vigueur le 29 septembre 2007, et modifié à trois reprises en 2009, 2010 et 2011.

Le Conseil municipal, par une délibération du 27 juin 2013, a décidé la révision du PLU pour s'adapter aux évolutions du tissu urbain (socio-économiques, démographiques, résidentielles...), pour actualiser l'état des lieux environnemental (biodiversité, paysages agricoles, trames vertes et bleues...), mais aussi pour prendre en compte les mises à jour législatives et réglementaires : se conformer aux obligations juridiques (lois Grenelle 1 et 2, ALUR, etc.) et aux documents supra-communales comme le schéma de cohérence territoriale de Caen Métropole qui évolue lui aussi, en affirmant les enjeux écologiques, patrimoniaux et paysagers.

Ainsi, le nouveau document permettra :

- La mise en compatibilité du document de planification avec les dispositions législatives et réglementaires dans le respect de trois principes généraux :
  - o L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des paysages d'autre part;
  - o La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain ;
  - o Le respect de l'environnement par une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la prévention des risques majeurs, la préservation des milieux et la sauvegarde du patrimoine bâti ;
- L'intégration des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de Caen-Métropole approuvé le 20 octobre 2011 et de la loi littoral ;
- La mise en concordance des espaces boisés classés définis dans le PLU et la ZPPAUP ;
- La poursuite d'un développement progressif et maîtrisé des zones d'habitat en adéquation avec les besoins de la population endogène ;
- La préservation des espaces naturels, agricoles et éléments paysagers existants qui ceinturent et composent la commune et la valorisation de son patrimoine historique de qualité ;
- Le réajustement des dispositions réglementaires vis-à-vis des objectifs du PADD ;
- La définition de l'utilisation foncière des sols et leur délimitation.

Le 26 mars 2015, Conseil municipal s'est réuni pour débattre sur le projet d'aménagement et de développement durable qui lui a été présenté.

Le projet de PLU a été ensuite arrêté par le Conseil municipal lors de sa réunion du 17 mai 2017.

### **Quelques généralités à propos des plans locaux d'urbanisme**

#### *Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?*

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle communale, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire. Le PLU dresse le portrait de la ville de demain. A travers une vision globale, qui traite à la fois de l'urbanisme, d'habitat, de déplacement, d'économie, d'environnement, etc., il constitue ainsi un outil privilégié de mise en cohérence de ces politiques pour l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement ainsi que les spécificités du territoire.

Le PLU détermine également les conditions d'un aménagement respectueux des principes du développement durable, principes qui ont d'ailleurs été considérablement renforcés par les lois Grenelle (1 et 2) et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).

## *De quoi se compose le Plan Local d'Urbanisme ?*

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- **un rapport de présentation** qui a pour objet d'expliquer et de justifier les options d'aménagement retenus. Il constitue une analyse de la situation existante et expose les perspectives d'évolution démographique, économique, sociale du territoire couvert par le P.L.U
- **un "Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD"** qui est l'expression de la vision politique de l'avenir du territoire communal. Etabli en prenant en compte le diagnostic, il définit les orientations générales d'urbanisme sur l'ensemble du territoire, qui serviront de fil conducteur à l'élaboration de la partie réglementaire du projet. Le PADD répond aux critères du développement durable et du renouvellement urbain, tels qu'ils sont définis par le Code de l'urbanisme, c'est-à-dire la protection et la mise en valeur de l'environnement, la gestion économe de l'espace, la mixité urbaine et la mixité sociale.
- **un volet "Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP"** qui définit les secteurs à mettre en valeur et à aménager. Les OAP présentent un enjeu commun : le développement urbain et paysager harmonieux et qualitatif de la ville.
- **un règlement écrit** qui définit, en 16 articles, les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées sur les plans de zonage.
- **des documents graphiques** : des plans de zonages comportant les zones urbaines, les zones naturelles, les espaces boisés classés, les emplacements réservés pour équipements publics, etc.
- **des annexes** comprenant la liste des servitudes d'utilité publique, les plans de réseaux, etc.

## *Le bilan du diagnostic Bernières-sur-Mer*

### BILAN DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

La synthèse des éléments du diagnostic montre :

- Une commune ceinturée de grands paysages ouverts : paysage côtier de bords de mer et espaces agricoles
- Une commune balnéaire et rurale permettant l'accueil d'activités touristiques
- Un tissu ancien dense et typique de la région caennaise, des grandes propriétés remarquables
- Une ville aux charmes paysagers certains (littoral, centre ancien, plaine agricole) mais qui semble se diluer au fil du temps, perdre son identité, se banaliser (développement pavillonnaire, tissu lâche et cosmopolite, bords de mer peu valorisés)
- Une commune attractive mais en légère perte de dynamisme démographique
- Un vieillissement marqué de la population, une diminution rapide de la taille des ménages
- Une commune à vocation essentiellement résidentielle, marquée par une part importante de résidences secondaires
- Un très fort développement des constructions sur les 10 dernières années essentiellement centré sur la maison individuelle
- Un bassin d'emplois situé à Caen, une offre de commerces de proximité présente sur la commune et une agriculture très développée (70% du territoire communal)
- Des modes doux à développer et connecter
- Un risque important lié aux inondations notamment
- Des sites naturels remarquables et protégés présents sur le territoire

Les enjeux d'aménagement résultant de cet état de fait sont :

- Révéler l'identité de Bernières-sur-Mer
  - Affirmer le centre-bourg : aménagement des espaces publics et connexions douces, dynamisation par l'introduction de commerces, faciliter le stationnement, logements pour jeunes et personnes âgées, ...
  - Révéler les bords de mer : ouvertures et connexions depuis le centre-bourg et quartiers adjacents, requalification des espaces publics aux abords, dynamisation du secteur (tourisme, résidences principales, commerces)
  - Travail sur les formes architecturales et urbaines

- Préserver le patrimoine remarquable (naturel, architectural et paysager)
  - Respect de la loi littoral (précision de la limite des EPR, bande des 100m)
  - Inscription de l'AVAP
  - Protection des cœurs de nature identifiés au SCOT et au cœur de la commune (grandes propriétés, espaces verts publics, ...)
  - Limite de l'extension urbaine et travail paysager des franges urbaines
  
- Unité et cohésion de la commune
  - Liens interquartiers
  - Densification dans et autour du centre-bourg
  - Diversification des formes d'habitat pour une diversification de la population
  
- Synergies et liens avec l'extérieur
  - Prise en compte des projets intercommunaux
  - Amélioration de la liaison en transports collectifs vers Caen et le reste du bassin de vie

### Du bilan du diagnostic aux orientations générales du P.A.D.D.

#### *Les orientations générales du projet de territoire pour Bernières-sur-Mer*

Au regard du diagnostic territorial préalable, véritable "état des lieux" de la commune, des problématiques soulevées et des principes issus de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, plusieurs enjeux ont émané qui ont été transposés sous formes d'orientations.

Ces orientations, au nombre de six, sont définies dans le PADD à partir des conclusions du diagnostic et traduisent la manière dont la municipalité de Bernières-sur-Mer se projette dans l'avenir, et planifie le développement de son territoire à moyen et long termes. Elles sont ensuite retranscrites de façon réglementaire dans les documents dits opposables que sont les plans de zonage et le règlement écrit.

Les six orientations générales sont :

#### 1. Organiser l'habitat

- Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé
- Construire des logements adaptés aux besoins et au niveau de ressources de l'ensemble des catégories de la population
- Assurer le logement des personnes âgées et/ou dépendantes

#### 2. Valoriser le cadre de vie

- Mettre en valeur et sauvegarder les éléments bâtis et non bâtis remarquables
- Maintenir des espaces ouverts structurants
- Prévoir des équipements de qualité pour répondre aux besoins des Berniéristes
- Valoriser et rendre accessible l'espace public

#### 3. Renforcer l'attractivité touristique

- Diversifier l'offre en hébergement touristique
- Conforter et valoriser la fonction balnéaire
- Préserver et mettre en valeur les sites à vocation touristique

#### 4. Développer et soutenir l'activité économique sur le territoire communal

- Soutenir l'activité de commerces et de services
- Prévoir l'installation d'entreprises liées à l'activité balnéaire
- Pérenniser l'activité agricole
- Conforter l'activité équestre

#### 5. Améliorer les déplacements

- Privilégier les liaisons inter quartiers, délester les voies de circulation du centre bourg peu adaptées au trafic actuel et futur
- Améliorer la qualité des accès aux sites touristiques
- Favoriser les modes de déplacements doux

#### 6. Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain

- Préserver les espaces à forte valeur écologique
- Prendre en compte le risque naturel
- Protéger et mettre en valeur le littoral
- Protéger la ressource en eau
- Encourager le recours aux énergies renouvelables dans les constructions

### Un projet construit en concertation

La municipalité a choisi d'organiser une large concertation, permettant à la population de s'impliquer dans le processus d'élaboration du PLU. Pour cela la ville a organisé une phase de concertation avec le public en mettant à sa disposition le dossier actualisé en fonction de l'avancement des études, de réunions publiques, d'une exposition, d'informations relayées dans le journal municipal et sur le site internet de la commune.

### Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel de la fin de la procédure de la révision est le suivant :

- décembre 2017 : enquête publique
- premier trimestre 2018 : approbation du PLU révisé
- un mois après son approbation et après les mesures de publicité prévue la loi, le PLU révisé entre en vigueur.