

ARRÊT PROJET

vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire
en date du 4 avril 2019

le Président Patrick GOMONT

Bayeux Intercom
4 place Gauquelin Despallières
14400 Bayeux

www.bayeux-intercom.fr

02 31 51 63 00

BILAN DE LA CONCERTATION



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Comme le prévoit le Code de l'urbanisme à l'article 153-8 ; « Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres »

Lors de la délibération du 12 Février 2015, le Conseil Communautaire vote à l'unanimité la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme » de la Communauté de communes de Bayeux Intercom. Le 9 Juin 2015, un arrêté préfectoral acte la prise de compétence PLUi.

Par délibération du Conseil communautaire du 25 Juin 2015, la Communauté de communes de Bayeux Intercom a prescrit son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette délibération a fixé les modalités de concertation, conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme.

En application des dispositions des articles L123-9 et 18, R123-18 et L300-2 du Code de l'urbanisme, il est demandé au Conseil communautaire de bien vouloir, simultanément, délibérer sur le bilan de la concertation et arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

Tout au long de l'élaboration du projet de PLUi, Bayeux intercom a non seulement veillé à mettre en œuvre les modalités de concertation

définies dans la délibération du 25 Juin 2015, mais est également aller plus loin dans l'information et les échanges avec la population et les personnes publiques associées. Ainsi, les procédures de concertation ont permis d'aboutir à un projet de P.L.U.I. façonné par les réflexions des élus, de la population et des partenaires.

1- Bilan de la concertation

Analyse de la mise en œuvre des modalités de la concertation fixées dans la délibération de prescription du 25 Juin 2015 et supplémentaires.

L'article L103-2 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Dans la suite du document, les engagements de Bayeux intercom pris lors de la délibération du 25 juin 2015 apparaissent en noir. Les réalisations effectuées par la collectivité apparaissent en bleu.

Les modalités de concertation avec le public :

Les modalités de concertation fixées par le Conseil communautaire dans la délibération du 25 Juin 2015 conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme :

- Au moins, une réunion publique aura lieu lors des grandes étapes du projet (diagnostic, PADD) ;

- Quatre réunions à destination du monde agricole se sont tenues les 7, 8, 11 et 12 juillet 2016 respectivement à Saint-Vigor-le-Grand, Tracy-sur-Mer, Subles et Chouain.



- Une première réunion publique le 28 Novembre 2017 s'est tenue à L'Espace Saint Patrice à Bayeux. Elle a permis de présenter le diagnostic du territoire, les enjeux et les grandes orientations du PADD.

Réunion publique du 28 novembre 2017.



- Une réunion avec les carriers s'est tenue en mairie d'Esquay sur Seulles le 15 décembre 2017. Deux entreprises sur trois sont venues échanger avec les maires des communes concernées. Cette problématique bien particulière a pu être approfondie.

Mairie d'Esquay-sur-Seulles le 15 décembre 2017



- Trois Réunions publiques se sont tenues du 14 au 17 Janvier 2019 à Longues-sur-Mer, Bayeux et Campigny pour une présentation du PADD et du premier montage réglementaire.

Réunion publique du 17 Janvier 2019 à Campigny.



- Des informations seront diffusées dans la presse locale, dans le journal intercommunal, dans les journaux communaux, ainsi que sur le site internet de Bayeux Intercom ;

Dans la presse locale :

- La prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bayeux Intercom est parue dans une annonce du journal Ouest-France le 09 Juin 2015
- Les annonces des dates et lieux de réunions publiques ont été publiées dans le journal régional Ouest France le 26 novembre 2017 et La Renaissance du Bessin le 27 novembre 2017 pour la première. Puis une nouvelle publication est parue dans le Ouest France le 27 décembre 2018 et La Renaissance du Bessin le 28 décembre 2018 pour les suivantes.

Dans le journal intercommunal :

- Le numéro 9 de la revue Bayeux Intercom infos (Juin 2015) a consacré 2 pages (p.8 et 9) au sujet du futur projet de PLUI de Bayeux Intercom avec des recueils d'avis de plusieurs élus de communes membres.
- Le numéro 11 de la revue Bayeux Intercom infos (Juin 2016) a consacré une page



(p.11) pour présenter la personne qui sera en charge des missions du PLUI.

- Le numéro 13 de la revue Bayeux Intercom Infos (Juin 2017) a consacré une page (p.4) pour expliciter les différentes phases de l'élaboration du PLUI. Et mettre en avant la possibilité d'inscrire leurs observations dans les registres présents dans les 36 communes membres ainsi qu'au siège de la communauté de communes.
- Le numéro 15 de la revue Bayeux Intercom Infos (Juin 2018) a consacré un encart (p.7) informant de l'avancée des études et des possibilités de s'exprimer via les registres.
- Le numéro 16 de la revue Bayeux Intercom Infos (décembre 2018) a consacré un paragraphe dans les Brèves... (p.5) indiquant les possibilités de consulter les projets de plans en ligne (sur www.bayeux-intercom.fr) ou en mairies avant une présentation en réunions publiques en janvier 2019.

Revue également disponibles sur le site de Bayeux Intercom : <https://www.bayeux-intercom.fr/la-communaute-de-communes/bayeux-intercom-infos/>

Dans les journaux communaux :

- Lorsqu'elles en disposent, les communes ont relayé des informations dans leur bulletin communal. C'est notamment le cas à Barbeville, Sommervieu, Vaux sur Aure...

Sur le site internet de Bayeux intercom :

- Une page dédiée au PLUI a été créée sur le site internet de Bayeux intercom. Elle permet d'informer le public sur la procédure, le calendrier des études, les bilans d'étapes, d'exprimer des observations...



Bayeux intercom

Accueil Vie scolaire Eau et assainissement Emploi et économie Aménagement du territoire Tourisme Environnement L'intercommunalité

Accueil > Aménagement du territoire > PLUI

Réunions publiques

les 14, 15 et 17 janvier

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal 'PLUI' 3 réunions publiques sont organisées afin de vous présenter le projet:

Lundi 14 janvier à 20h dans la salle des fêtes de Longues-sur-Mer
Mardi 15 janvier à 20h à l'Esplanade Saint-Patrice à Bayeux
Judi 17 janvier à 20h à la salle des fêtes de Campigny
Venez nombreux

Qu'est ce qu'un PLUI ?



Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document de planification. Il doit permettre d'organiser dans l'espace et dans le temps, les équilibres entre les secteurs dédiés au logement, à l'agriculture, aux équipements, aux activités économiques et de loisirs. Il doit également favoriser la protection des milieux naturels et des paysages.
Il est opposable aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...) et doit être élaboré en cohérence avec les textes législatifs et les documents supra-territoriaux en vigueur.

Nous contacter

Accueil : 02 31 51 63 00
Ligne directe : 02 31 51 39 24

télécharger les plans

il s'agit de documents de travail et non de documents définitifs

les plans de zonages:
[grosfi.ch/2E5jBYKf05P](https://www.bayeux-intercom.fr/grosfi.ch/2E5jBYKf05P)

le patrimoine bâti et naturel:
[grosfi.ch/5H8dxj8a7eTxG](https://www.bayeux-intercom.fr/grosfi.ch/5H8dxj8a7eTxG)

les risques:
[grosfi.ch/6i9dFTQpnMcv7](https://www.bayeux-intercom.fr/grosfi.ch/6i9dFTQpnMcv7)

<https://www.bayeux-intercom.fr/amenagement-du-territoire/plui/>

De plus, la mise à la disposition du public du projet non définitif de zonage a été disponible sur le site de Bayeux intercom à partir du 7 Janvier 2019 et sous format papier au siège de la communauté de communes ainsi que dans chacune des 36 communes membres.

En plus de ses engagements la Communauté de communes a tenu :

- Une exposition sous forme de posters qui a permis de présenter les grandes phases du PLUI ainsi que les axes généraux d'actions. Elle a été présentée lors de la première réunion publique du 28 novembre 2017 puis affichée dans le hall de Bayeux Intercom.



Hall de Bayeux Intercom

Concernant les moyens offerts au public pour formuler ses observations et propositions :

- La mise à disposition d'un registre dans chaque mairie, au siège de Bayeux Intercom, afin de recueillir l'avis de la population tout au long de la procédure et ce jusque l'arrêt du projet ;

- Des registres sont mis à disposition du public au sein des 36 communes membres et au siège de Bayeux Intercom pour recueillir des observations de la population.
- Le porté à connaissance des services de l'état est joint au registre ainsi que la délibération de prescription du 25 Juin 2015.
- Dans les 37 registres mis à disposition du public, 3 font l'objet d'aucune observations. Dans le 34 autres les remarques sont de plusieurs natures :
 - Les demandes de constructibilités
 - Les demandes de non constructibilité
 - Les demande de protection
 - Les réajustements règlementaires
 - ...

Une première prise en compte des registres a eu lieu en mars 2018 afin de réajuster le document quand cela était possible.

- Le public pourra envoyer ses remarques, par courrier postal à l'attention de Monsieur le Président de Bayeux Intercom – 4, Place Gauquelin Despallières CS 62070, 14406 Bayeux Cedex – ou à la rubrique « Contacts » sur le site internet de Bayeux Intercom : <http://www.bayeux-intercom.fr>.
- Les courriers ou courriels adressés par la population au Président de Bayeux Intercom concernant des demandes ou des interrogations sur le futur document d'urbanisme sont annexés aux différents registres.

Les observations du public sont consignées dans un tableau annexé à ce présent document.

- Des envois d'information à toute personne en ayant fait la demande au cours de la procédure d'élaboration ont été effectués.
- Une rencontre a eu lieu à Bayeux Intercom entre Le Vice-Président en charge du PLUI et des membres de l'association AD'VIENNE sensible aux problématiques environnementales et urbanistiques 11 juillet 2017, afin de recueillir leurs observations et leurs visions pour le devenir du territoire communautaire.
- D'autre part, des rendez-vous sont organisés sur demande de la population pour échanger et expliquer les choix retenus, le futur zonage etc. Tenus au siège de Bayeux Intercom ou dans les communes concernées.

En parallèle de la concertation avec la population, le projet de PLUI a été de nombreuses fois présenté et discuté tout au long de son élaboration, avec des élus bien sûr, mais également les personnes publiques associées afin de concevoir un document d'urbanisme partagé.

2- Collaboration prévue avec les élus communautaires et communaux

Comme le prévaut l'article L134-4 du Code l'urbanisme, le conseil communautaire arrête les modalités de la collaboration avec les communes concernées, après avoir réuni l'ensemble des maires de ces communes, lors de la délibération du 26 Novembre 2015. Cette dernière prévoit :

1- Au niveau intercommunal

- **La conférence intercommunale des Maires**

La conférence est composée de l'ensemble des 36 Maires, et se réunit sur demande du Président. Après avoir recherché le consensus, la conférence arbitre les choix stratégiques avant la validation par le conseil communautaire à deux étapes du projet : avant le vote sur la définition des modalités de concertation entre les communes et la communauté de communes, et avant le vote sur l'approbation du PLUI, au regard des avis de la population et du rapport du commissaire enquêteur qui lui sont communiqués conformément aux dispositions des articles L 123-6 et L 123-10 du code de l'urbanisme.

- Au total il s'est tenu 7 conférences intercommunales des Maires :

- Présentations de la prise de compétence PLUI le 16 décembre 2014 puis le 22 janvier 2015 ;
- Présentation des modalités de collaboration le 10 novembre 2015 ;
- Lancement des études le 20 Juin 2016 ;

- Présentation du diagnostic territorial le 7 Mars 2017 ;
- Arbitrage du zonage le 18 décembre 2018 ;
- Présentation du projet global pour arrêt le 2 avril 2019.

- **Les comités thématiques**

Ils sont composés des membres de la commission aménagement et d'un représentant par commune (à désigner par les communes) répartis dans chaque comité thématique suivant :

1 - Proposer une offre immobilière attractive, permettant de maintenir et d'accueillir de nouveaux habitants

2 - Conforter la place du territoire dans le tissu économique régional et national

3 - Structurer le territoire en y affirmant et reliant les pôles de vie

4 - Préserver l'identité du territoire

Les comités thématiques présentent leurs travaux au comité de pilotage.

- Dans chaque conseil municipal un ou plusieurs référents PLUI ont été désignés pour suivre les travaux d'élaboration et faire le relais dans leur commune respective.
- De plus, cinq ateliers thématiques composés d'experts, des PPA compétentes et des référents se sont réunis.

Les trois premiers ateliers ont permis la construction d'un diagnostic partagé.

- Atelier thématique n° 1 : l'élaboration du PLUI tenu le 10 Septembre 2016, avec environ 51 participants.



10/09/2016, Bayeux Intercom

- Atelier n°2 : Bayeux Intercom tenu le 1 Octobre 2016, avec environ 56 participants.



01/10/2016, Bayeux Intercom

- Atelier n° 3 : Commune de Vaux-sur-Aure tenu le 22 Octobre 2016, avec environ 55 participants.

Les deux derniers ateliers ont permis de faire émerger les orientations du futur PADD.

- Atelier n° 4 : Commune de Longues-sur-Mer tenu le 18 Mars 2017, avec environ 60 participants.
- Atelier n° 5 : Commune de Ellon tenu le 1^{er} Avril 2017, avec environ 59 participants.

01/10/2016, Bayeux Intercom

- A l'issue des 5 ateliers thématiques des échanges avec les communes ont été effectués, afin de recueillir des cartes localisant les haies et les arbres à conserver et protéger, les bâtiments agricoles représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial, les projets de bandes et pistes cyclables à réaliser et d'autres part les projets communaux.
- La transmission de propositions de projets de zonage pour débat en comité de pilotage.

- **Le comité de pilotage**

Il est composé de la commission aménagement composée de 15 membres, chargés de relayer les réflexions auprès des délégués en comité thématique et de relayer les informations dans les communes. Le comité définit la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUI, et les propose le cas échéant à l'arbitrage de la conférence intercommunale des Maires puis à la validation du Conseil communautaire. Différents partenaires ou personnes publiques pourront être associés lors de comités de pilotage élargis,

selon les thématiques abordées (Bessin Urbanisme, les services de l'Etat, le conseil départemental du Calvados, le CAUE, etc.).

- Le Comité de pilotage s'est réuni une dizaine de fois durant l'élaboration du PLUi au sujet du diagnostic territorial, du PADD et du règlement :

- 3 fois pour la phase diagnostic
- 3 fois pour la phase PADD
- 5 fois pour la phase règlementaire

- **Le comité technique**

Présidé par le Vice-Président à l'aménagement, il est composé d'agents de Bayeux Intercom et d'une assistance à maîtrise d'ouvrage le cas échéant, le comité technique coordonne les travaux des différents bureaux d'études, organise le déroulement de la procédure, propose le dispositif technique d'élaboration et de mise en œuvre du PLUi.

Il s'assure de la collaboration de techniciens ressources de partenaires extérieurs selon les thématiques travaillées (déplacement, logement...). Le comité se réserve le droit d'associer toutes personnes compétentes.

- Ponctuellement des comités techniques ont été réunis pour traiter de différentes problématiques :
 - les réseaux eau et assainissement
 - l'instruction de l'ADS
 - les zones d'activités économiques
 - la transcription de la loi « littoral »

- ...

- Un comité technique composé par des élus représentant la diversité des communes, le CAUE, le service instructeur, la Chambre d'Agriculture et l'ABF, a spécialement été conçu pour l'écriture du règlement du PLUi. Il s'est réuni 4 fois.

- **Le conseil communautaire**

Composé de l'ensemble des délégués communautaires des trente-quatre communes, le conseil approuve la stratégie, les objectifs, les orientations au cours des différentes étapes d'élaboration du PLUi. Conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développements Durables du PLUi se tiendra au sein du conseil communautaire.

Par ailleurs, au moins une fois par an, le conseil communautaire tiendra un débat sur la politique locale de l'urbanisme comme en dispose l'article L 5211-62 du code général des collectivités territoriales.

Une délibération à chacune des phases de la procédure a permis d'entériner les travaux effectués au fur et à mesure et d'informer l'ensemble des élus communautaires.

- Le 12 février 2015 : Modification des statuts – Prise de compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »
- Le 25 Juin 2015 : Délibération de prescription de l'élaboration du PLUi et validation de la création d'un poste « chargé de

mission PLUI » qui permettra d'assurer une interface entre les avancées du document d'urbanisme et les élus communautaires et communaux.

- Le 24 Septembre 2015 : Délibération du Conseil communautaire au sujet de la convention de fonctionnement du poste chargé de mission PLUI.
- Le 26 Novembre 2015 : Délibération du Conseil communautaire qui arrête les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communs membres.
- Le 28 Avril 2016 : Délibération du Conseil communautaire qui approuve le marché d'études relatif à l'élaboration du PLUI.
- Le 6 juillet 2017 : Débat sur les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en Conseil communautaire.
- Le 4 Avril 2019 : Délibération du Conseil communautaire arrêtant le projet PLUi et tirant le bilan de la concertation.

2- Au niveau communal

- **Le conseil municipal**

La connexion avec l'échelon communal est indispensable pour que le PLU intercommunal soit au plus près des attentes et des problématiques des communes.

Les conseils municipaux ont pour but d'alimenter le diagnostic, de débattre sur le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable), de donner un avis sur les OAP (orientation d'aménagement et de programmation) ou le règlement qui le concerne. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développements Durables du PLUi se tiendra au sein de tous les conseils municipaux. Par ailleurs, avant l'arrêt du projet de PLUi, les conseils municipaux ont la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou la partie du règlement les concernant directement. L'arrêt du projet devra alors recueillir la majorité des 2/3 des suffrages exprimés par le conseil communautaire.

Les élus référents communaux (ils siègent dans les conseils municipaux et les comités thématiques) assureront le relais entre l'échelon communal et intercommunal.

- Durant l'élaboration du PLUi, 4 semaines communales ainsi que des réunions sectorielles ont été organisées.
 - Du 29 Novembre au 2 Décembre 2016 : Semaine communale, (recueil d'informations diverses pour constituer une base de données afin d'alimenter le diagnostic)

- Du 13 au 16 Juin 2017 : Semaine communale permettant de présenter la première version des orientations générales du PADD avant le débat dans chaque Conseil municipal.
- Du 4 au 11 Octobre 2017 : Semaine communale (première approche du zonage).
- Du 18 au 29 janvier 2019 : calage du zonage
- 8 réunions sectorielles ont été organisées au cours du printemps 2018

- **Les services municipaux**

Dans chaque commune, un technicien référent sera désigné. Le comité technique transmettra au technicien référent toutes les informations sur la mise en œuvre du PLUI, au fur et à mesure de son élaboration. Le technicien référent sera chargé de diffuser ces informations au sein des services municipaux. Une plateforme dématérialisée de partage de documents sera mise en place à destination de tous les élus communautaires et communaux, pour leur garantir un accès permanent aux informations sur le PLUI.

- Au quotidien les services municipaux répondent aux questions de procédures et donnent des réponses au public et les aiguillent pour les démarches.
- Un accès aux documents a été mis à disposition via la plateforme de BIC, ainsi qu'une clé USB qui a été remise à chaque commune membre et la possibilité d'imprimer des plans sur demandes.

3- Concertation réalisée avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

Comme le prévoit l'article L153-11 du Code de l'urbanisme :

« L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

- Courriers envoyés aux PPA pour les informer de la décision du Conseil communautaire de prescrire l'élaboration du PLUi par délibération du 25 Juin 2015 PPA par lettres recommandées ou par mails avec avis de réception.
- Première réunion des PPA le 19 Mai 2017 : Synthèse du diagnostic - Questionnement pour le projet du PADD.
- Deuxième réunion des PPA le 11 janvier 2019: PADD et 1^{ère} déclinaison réglementaire.
- Troisième réunion des PPA le 8 mars 2019 : OAP et Evaluation Environnementale.
- Des PPA étaient également présents lors des Ateliers thématiques ou sectoriels.
- Une réunion en sous-préfecture a été organisée à Bayeux Intercom avec les services de l'Etat le 6 Décembre 2018.

Conclusion :

Une concertation s'est donc tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLUi.

La Communauté de communes a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par la tenue de registres dans chaque commune, de réunions publiques ou par la publication. Durant toute la procédure, la Communauté de communes de Bayeux Intercom, a réceptionné beaucoup de courriers et de mails concernant l'élaboration du PLUi.

Les modalités initialement prévues par le Conseil communautaire ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il ressort une assez forte participation de l'ensemble de la population, plus particulièrement au cours des quatre réunions publiques qui ont été organisées. La mise à disposition des différents documents (documents de travail, compte-rendu de réunions...) sous différentes formes (papier, téléchargement via Internet) a été aussi utile qu'appréciée puisqu'elle a suscité des retours (lettres, prises de rendez-vous, observations orales auprès des services...).

Les suggestions soulevées lors de la concertation (courriers, réunions et registres d'observations...) ont permis d'enrichir le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté.

