



# Révision du PLU

## Bilan de la concertation

Arrêt de Projet de PLU par délibération du Conseil municipal du 23 Novembre 2021



# Sommaire

Introduction.....	2
Les modalités de la concertation.....	3
Le bilan de la concertation .....	4
Conclusion .....	6
Annexes .....	7

# Introduction

**Par délibération en date du 23 novembre 2021, le Conseil Municipal a prescrit une révision générale du Plan Local d'Urbanisme.**

À cette occasion, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L. 132-7).

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement maîtrisé. A ce titre, il est l'expression d'un projet politique, et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation,
- Avec les Personnes Publiques Associées à la procédure, dans le cadre de consultations

# Le bilan de la concertation

La commune de Sallenelles s'est engagée pour la révision de son PLU dans une démarche d'élaboration concertée de son document avec la population, comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2021. La loi n'impose aucune règle en la matière, les choix des modalités de concertation reviennent exclusivement à la commune. Toutefois, il convient de prendre en compte certaines dispositions du législateur et la jurisprudence administrative relative à l'application des articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme.

La délibération du Conseil Municipal définissait ainsi les modalités de concertation :

## Moyens d'information :

- Un affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études,
- Une information de la population sur l'avancement des études de révision du PLU dans le journal municipal, le site internet de la commune et sa page facebook.
- La mise à disposition d'un dossier de concertation consultable aux heures et aux jours d'ouverture de la mairie, ce dossier comprendra :
  - Copie de la délibération
  - Un registre pour recevoir toute information, requêtes ou proposition en lien avec les études,
  - Le porté à connaissance de l'Etat (dès sa réception),
  - Les documents d'études utiles et validés, au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

## Moyens de concertation :

- Engagement d'au moins deux temps d'échanges avec la population :
  - A l'issue du diagnostic,
  - Lors de la mise en œuvre du projet réglementaire
- Engagement d'au moins deux temps d'échanges avec les personnes publiques associées à la procédure et les acteurs locaux,
- Réalisation d'une enquête lors du diagnostic auprès des exploitants agricoles de la commune,
- Consultation des associations représentatives.

# Le bilan de la concertation

Les modalités effectives de la concertation ont été diverses et se sont déroulées suivant les prescriptions de la délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2021 :

- **Une page spécifique sur la révision du PLU au sein de la rubrique « Urbanisme » du site internet de la ville** a été créée pour informer les habitants de la révision du PLU, avec notamment la publication du support de présentation de la réunion publique du 9 Avril 2024.

- **Presse** : Encart spécifique au PLU dans le bulletin municipal de janvier 2023 et des articles dans les journaux locaux de Ouest France et Le Pays d’Auge mentionnant l’avancée du PLU évoquée durant les conseils municipaux.

- **Réalisation d'une enquête agricole** durant les études du diagnostic auprès des exploitants de la commune. Des questionnaires ont été adressés aux agriculteurs de la commune. Deux ont été complétés et retournés.

- **Deux réunions publiques** permettant de présenter le projet de PLU révisé et les grandes orientations prises par la commune au sujet de l’urbanisme. Ces réunions ont eu lieu respectivement le mardi 9 Avril 2024 à 19h et le mercredi 3 Juillet à 18h à la salle des fêtes communale. Des flyers ont été distribués dans les boîtes aux lettres afin d’informer les administrés et les affiches ont été apposées sur les vitrines d’affichage. La première réunion a rassemblé près d’une vingtaine de personnes et la deuxième une dizaine de personnes.

Lors de la première réunion le diagnostic communal et les premières orientations du PADD ont été présentés. Lors de la seconde, le PADD débattu lors du conseil municipal du 11 Juin 2024 et les propositions réglementaires ont été exposées. Les objectifs de la Municipalité, à travers ce PLU, ont été présentés. Des échanges ont eu lieu avec le public et le projet de PLU en révision n’a pas rencontré d’opposition particulière et n’a pas été remis en cause durant les réunions publiques.

- **Deux réunions avec les Personnes Publiques Associées** à la procédure concernant le diagnostic et les orientations du PADD, respectivement le 1<sup>er</sup> février 2023 et le 28 Mai 2024. Ces réunions ont fait l’objet de comptes-rendus disponibles dans le dossier de concertation publique.

- **Dossier de concertation en mairie comprenant :**
  - **Un registre** a été mis à disposition des habitants le souhaitant en mairie durant toute la durée de la procédure. Il n'a cependant pas été utilisé par les habitants pour l'expression de demandes et/ou remarques pour la révision du PLU. Les habitants se sont manifestés par courrier ou mail, qui ont été collectés dans le registre. Cinq demandes ont été formulées et concernaient essentiellement la disponibilité de futurs terrains, la proposition d'aménagements de terrains disponibles et le zonage.
  - **Copie des documents suivants :**
    - DIAGNOSTIC en date de Janvier 2023
    - PADD en date du 4 Juin 2024
    - Les documents réglementaires présentés en réunion publique, pour consultation par le public
  - **Copie de la délibération de mise en révision**
  - **Copie de la délibération sur le débat d'orientations du PADD**

# Conclusion

La concertation a permis de rencontrer les habitants de la commune et de connaître leurs attentes mais aussi leurs préoccupations et préconisations (notamment lors des réunions publiques). Elle a donné de plus la possibilité d'expliquer les lois qui encadrent le PLU et de débattre sur le projet global de PLU.

Les habitants et les personnes associées à la révision du PLU ont été tenus informés des évolutions des études par le biais du site internet et de l'information diffusée dans le bulletin communal.

Cette concertation a ainsi constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser les Sallenellais au devenir de la commune, et de recueillir leurs préoccupations par l'intermédiaire des réunions publiques et de compléter le projet de révision du PLU sur un certain nombre de points.

**Il convient donc de dresser un bilan positif de la concertation qui a contribué aux choix nécessaires à la révision du PLU.**

# Annexes

## Affiches informant des réunions publiques

Mairie de SALLENELLES



### Plan Local d'Urbanisme

#### REUNION PUBLIQUE

Présentation de l'avant-projet du plan de révision du PLU



**Mardi 9 Avril 2024  
19h00**



**Salle des fêtes**

Mairie de SALLENELLES



### Plan Local d'Urbanisme

#### 2<sup>ème</sup> REUNION PUBLIQUE

Présentation du plan de révision du PLU



**Mercredi 3 Juillet 2024  
à 18h00**



**Salle des fêtes**

## Extrait du support de présentation de la réunion publique du 9 Avril 2024

 **Commune de Salleselles**  
NORMANDIE CABOURG PAYS D'AUGE


### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



**PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC ET DU PADD**

RÉUNION PUBLIQUE DU 09 AVRIL 2024




 **LA RÉVISION DU PLU** 2

**Une démarche communale pour revoir la traduction de la politique d'urbanisation**

- avec une évaluation environnementale du fait de l'importance du patrimoine naturel sur la commune et d'une situation littorale.
- un document qui devra être compatible avec le SCOT du Nord Pays d'Auge

*Révisé en 2020, il fixe des orientations en termes de protection de l'environnement et des paysages et de consommation de l'espace par l'urbanisation.*

- un document qui prendra en compte la LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE d'août 2021 et ses nouvelles obligations sur la maîtrise de l'artificialisation de sols.



**Une démarche communale en concertation avec la population**

- Site internet
- Documents et registre en mairie

REVISION DU P.L.U. DE SALLENELLES  
REUNION PUBLIQUE DU 09/04/2024



# Page du site internet de la commune avec la rubrique P.L.U

Mairie de Sallenelles 29 Rue André Pierre Marie 14121 Sallenelles ☎ 02 31 78 72 07 ✉ info@sallenelles.net



Accueil ▾ Agenda La Mairie ▾ Salle des Fêtes Formalités Urbanisme ▾ N.C.P.A Tourisme ▾ Galerie photos Actualités Contact

P.L.U

## Révision du P.L.U. – Réunion publique du 9 Avril 2024



Commune de Sallenelles  
NORMANDIE CABOURG PAYS D'AUGE

Cliquez

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



php/permis-de-construire/

## Encart dédié à la révision du P.L.U dans le bulletin communal

### SALLENELLES révisé son Plan Local d'Urbanisme

**Pourquoi un nouveau P.L.U. ?**

Sallenelles a choisi de réviser son PLU pour le mettre à jour avec la réglementation récente : nouveau code de l'urbanisme, Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) du Nord Pays d'Auge révisé, nouveau Plan de Prévention des Risques (PPRM) de la basse vallée de l'Orne...

Ce PLU propose, pour la dizaine d'années à venir, un nouvel équilibre entre l'évolution de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles en intégrant les objectifs suivants des politiques publiques :

- strictes maîtrise de la consommation de l'espace, et en conséquence, priorisation du renouvellement urbain et de la densification dans l'existant,
- mixité sociale et générationnelle,
- prise en compte des incidences probables du changement climatique,
- développement d'une mobilité plus durable,
- préservation de la biodiversité,
- ...

Le document précisera ce qui sera possible à chaque endroit du territoire communal, mais aussi, dans les secteurs constructibles, comment construire, et quels réseaux, voiries, ou aménagements paysagers ou écologiques seront requis pour accompagner les constructions ou installations à venir.

**Comment s'élabore un P.L.U. ?**

Le PLU est élaboré, en concertation avec la population, à partir :

- des objectifs politiques du Conseil Municipal,
- des objectifs et projets des autres personnes publiques associées à sa révision : l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, la Communauté de communes, les Chambres Consulaires, le Conservatoire du Littoral, etc.
- des dispositions de la loi « littoral » et des orientations du SCOT du Nord Pays d'Auge.

### SALLENELLES

#### Concertation publique pour la révision du PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Bonjour à toutes et à tous,

Voici une synthèse sur l'avancement des études pour la révision de notre Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet est nécessaire mais complexe. Nous le savons, car notre petit village est soumis à d'importantes contraintes réglementaires vu son site et son environnement : la Loi Littoral, les protections environnementales sur l'estuaire comme la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, ... qui limitent très fortement les constructions qui peuvent être envisagées.

Il devra de plus respecter les objectifs fixés par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Nord Pays d'Auge et en particulier la consommation maximale d'espace retenue pour la communauté de communes. Il nous a ainsi été alloué 0,6 hectare pour 6 ans (2020/2025) et 0,5 hectare pour la mandature suivante (2026/2031).

Ceci est peu, mais suffisant pour notre petit village qui ne doit pas perdre son charme à cause d'une urbanisation excessive. Nous tablons sur la possibilité de construire entre 10 à 15 maisons au maximum, sur ces 12 ans, grâce à cette révision. Très peu de zones pourront être urbanisables : seules celles qui bordent le village ou qui peuvent y profiter. La création de nouveaux logements dans les zones A (agricole) et N (naturelle) non limitrophes au village, sera exclue.

Après la réalisation du « diagnostic du territoire », (que vous pouvez consulter en mairie), nous travaillons à l'écriture du PADD (Projet d'aménagement et de Développement Durables). Quant à la réglementation, qui n'est plus au goût du jour, elle sera aussi retravaillée, en ce qui concerne par exemple : les énergies renouvelables, les clôtures ou les nouveaux matériaux de construction.

Bonne lecture, et n'hésitez pas à nous faire part de vos remarques ou suggestions.

Le maire  
Laurent Lemarchand



Décembre 2022

Décembre 2022