

Département du Calvados

Commune de VAL d'ARRY

## *PLAN LOCAL D'URBANISME DE MISSY*

# ***BILAN DE LA CONCERTATION***

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 23 mai 2017*



**NEAPOLIS**

3 Allée du Green  
14 520  
PORT EN BESSIN

# Préambule

L'article L153-8 du code de l'urbanisme, octroie aux communes dont la compétence n'avait pas été transférée à un EPCI, la faculté d'élaborer leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). La commune de MISSY (aujourd'hui VAL d'ARRY) a, par délibération du 9 octobre 2014, engagé la révision du POS en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme sur son territoire.

Le public a deux temps pour s'exprimer :

1. une première phase est réalisée durant l'élaboration du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, annexes...) et fait l'objet d'un bilan qui doit être tiré par l'autorité compétente en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLU ; c'est le temps de la concertation défini à l'article L103-2 du code de l'urbanisme ;
2. une seconde phase s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et le bilan de la concertation de la phase d'élaboration du PLU. Cette seconde phase consiste d'une part en la mise à disposition du public du projet de PLU arrêté et des avis émis par les Personnes Publiques Associées sur celui-ci et d'autre part en une enquête publique d'un mois conduite par un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif et réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

L'action publique repose de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec les populations concernées.

L'article L153-11 du code de l'urbanisme précise que dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune, "l'autorité compétente [...] prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation". Celle-ci doit, conformément à l'article L103-3 du code de l'urbanisme associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées.

Cette délibération précise les modalités de concertation prévues par la commune :

- **Moyens d'information à mettre en place :**
  - Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études nécessaires à la mairie;
  - Article spécial dans la presse locale;
  - Article dans le bulletin municipal,
  - Exposition publique avant l'arrêt du PLU;
  - Affichage dans les panneaux municipaux prévus à cet effet;
  - Dossier disponible en mairie.
- **Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :**
  - Un registre destiné à recueillir les observations des habitants, disponible en mairie
  - Des permanences seront tenues en mairie par Monsieur le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans le mois précédent l'arrêt du PLU par le CM;
  - Une réunion publique d'informations ou des ateliers thématiques



Tout au long de son élaboration, le PLU a fait l'objet d'une concertation avec la population ; celle-ci fait l'objet du bilan présenté ci-après.

## Les outils de la concertation

### • INFORMATION DE LA POPULATION

- La délibération prescrivant le PLU a été affichée, à l'extérieur de la mairie.
- Un avis mentionnant la décision communale de réviser le POS en vue de le transformer en PLU a été inséré dans le journal local Ouest France **le 15 octobre 2014**
- D'autres informations sur l'élaboration du PLU ont été diffusées par l'intermédiaire du bulletin communal : Bulletin de janvier 2015 et de février 2016 dans lesquels ont été insérés des articles spécifiques sur la démarche P.L.U. .
- Création sur le site internet de la commune Missy.fr d'une page dédiée au P.L.U.
- La commune a envoyé une lettre d'invitation aux réunions publiques à l'ensemble des habitants et des propriétaires concernés de la commune de MISSY, à l'occasion des réunions du 12 mai 2016 et du 19 avril 2017. Ces réunions ont fait l'objet d'une parution d'article dans la presse locale le 12 mai 2016 et le 19 avril 2017.

### • MISE À DISPOSITION DES PIÈCES DU PLU

- Les pièces du PLU ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur validation par la commission d'urbanisme :
  - ✓ le diagnostic et le PADD à partir de janvier 2016;
  - ✓ les pièces règlementaires à partir de mars 2017.

### • RÉUNIONS PUBLIQUES

- Une première réunion publique s'est tenue le 12 mai 2016 et a permis :
  - ✓ de rappeler le contexte d'élaboration du PLU ;
  - ✓ de présenter le cadre réglementaire du PLU ;
  - ✓ De présenter les enjeux identifiés au sein du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement;
  - ✓ de présenter les orientations du projet communal – le PADD
  - ✓ de répondre aux questions d'ordre général.La réunion a concerné environ 40 personnes, et a fait l'objet d'un compte-rendu.
- Une seconde réunion publique s'est tenue le 19 avril 2017 et a permis :
  - ✓ De rappeler les caractéristiques du PLU et la procédure;
  - ✓ d'expliquer les principes de la traduction réglementaire – le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement - pour permettre aux habitants de consulter les documents en mairie ;
  - ✓ de répondre aux questions d'ordre général.La réunion a concerné environ 30 personnes, et a fait l'objet d'un compte-rendu.



- **CONCERTATION AVEC LA PROFESSION AGRICOLE**

- La commune a envoyé, **le 24 mai 2015** un questionnaire aux agriculteurs exploitant sur MISSY, ayant ou non leur siège sur le territoire communal, pour connaître leur situation, leurs besoins et projets.

- **CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

- **Le 13 octobre 2014**, un courrier a été envoyé aux Personnes Publiques Associées, les informant de l'élaboration du PLU de MISSY.
- Une réunion des personnes publiques associées s'est tenue le 29 janvier 2016 et a permis aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées de formuler des remarques sur le projet avant la traduction réglementaire.
- Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu.
- Une réunion des personnes publiques associées s'est tenue le 30 mars 2017 et a permis aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées de formuler des remarques sur le projet avant l'arrêt.
- Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu.

- **REGISTRE**

Le registre de concertation est disponible à la mairie depuis la date de prescription du PLU : 1 remarque a été notée.

- **REUNIONS DE TRAVAIL AVEC LE CONSEIL MUNICIPAL/ COMMISSION**

- 14 réunions de travail environ ont eu lieu dans la phase d'études du PLU. Ces réunions ont fait l'objet de compte-rendus.

- **DEBAT SUR LE PADD**

- en Conseil Municipal le 10 octobre 2016
- en Conseil Communautaire, le 15 décembre 2016, accord à l'unanimité.





## Nature et analyse des remarques exprimées

Nature des remarques	Réponses apportées
<b>Expositions et affichages</b>	
Aucune remarque formulée	
<b>Concertation via le registre</b>	
Un habitant demande le classement en zone constructible de la parcelle C306	La parcelle est située au Sud du hameau de La Flaguais, et n'a pas été retenue constructible puisqu'elle constituait une extension de la zone actuellement bâtie du hameau.





# Nature et analyse des remarques exprimées

Nature des remarques	Réponses apportées
<b>Réunion publique du 12 mai 2016</b>	
<b>La commune envisage-t-elle la création de cheminements doux entre Les Forges et Noyers Bocage ?</b>	<p>Monsieur VENGEONS indique que cette intention n'est pas retranscrite au sein du PADD, mais est une priorité également pour la commune. Monsieur VENGEONS indique que le foncier est déjà acquis, et la connexion douce est simple à réaliser et sera concrétisée à court/moyen terme.</p> <p>Monsieur VENGEONS souligne que la création de cheminements doux le long de la RD174 est également une priorité à intégrer dans le projet de PLU : l'acquisition du foncier nécessaire est en cours. Cette mise en place est plus complexe mais les élus œuvrent à cette réalisation.</p>
<b>Existe -t'il un PLU pour la commune de NOYERS-BOCAGE, et est-il intégré à la réflexion actuelle sur le PLU de MISSY ?</b>	<p>Monsieur GODARD indique que oui. Il a été approuvé en 2013. Monsieur GODARD précise que la commission d'urbanisme chargée d'élaborer le PLU de MISSY est constitué par des élus de la nouvelle commune NOYERS-MISSY afin d'avoir une cohérence à l'échelle des deux communes.</p> <p>Monsieur GODARD souligne que la compétence PLU a été récemment transférée à l'intercommunalité, et un PLU intercommunal sera prochainement lancé pour harmoniser les choix à une échelle plus large. Aussi, Monsieur GODARD précise que le SCoT du Pré-bocage que le PLU de MISSY doit intégrer émet des orientations sur l'armature urbaine du territoire du Pré-Bocage, et sur le degré de développement accordé à chaque entité communale.</p>
<b>L'information sur le PLU va-t-elle être diffusée sur internet ?</b>	<p>Monsieur VENGEONS indique que certains éléments sont déjà fournis sur ces supports de communication. Il précise que deux sites existent : <a href="http://missy.fr">missy.fr</a> et <a href="http://noyersmissy.emonsite.fr">noyersmissy.emonsite.fr</a>. Monsieur VENGEONS indique que la diffusion d'informations sera complétée au fur et à mesure de l'avancement des études.</p>



# Nature et analyse des remarques exprimées

Nature des remarques	Réponses apportées
<b>Réunion publique du 12 mai 2016</b>	
<b>Quel est le devenir de la maison de retraite.</b>	<p>Monsieur VENGEONS précise que le schéma départemental des personnes âgées a arrêté les répartitions des lits des EHPAD. Le territoire du Pré-Bocage accueille trop de lits, et qu'il a été donc nécessaire de redéployer les lits offerts sur MISSY en direction du territoire du Bessin (Saint-Vigor-le-Grand).</p> <p>En collaboration avec l'association Les Mâtines, les élus réfléchissent sur les diverses orientations à donner pour ce bâtiment. Il s'agit de travailler pour que ce bâtiment continue à vivre.</p> <p>Pour répondre à la suggestion d'un habitant, la destination logements est envisagée.</p>
<b>Un habitant demande si la commune aurait pu opter pour une Carte Communale</b>	<p>Monsieur VENGEONS indique que non. La Carte Communale n'est plus recommandée par les services de l'Etat.</p> <p>Si la commune n'avait pas entrepris la révision de son POS avant le 30 décembre 2015, le POS serait tombé et le territoire aurait été soumis aux règles du Règlement National d'Urbanisme.</p>
<b>La commune peut-elle préciser la localisation des futures zones constructibles ?</b>	<p>Il est précisé que les zones d'extensions futures seront privilégiées en périphérie du bourg de MISSY. Mais les surfaces des zones à urbaniser du POS devront être revues à la baisse pour se rendre compatible avec les orientations du SCoT du Pré-Bocage.</p> <p>D'autres entités urbaines, comme Les Forges, La Flaguais ou encore Les Hauts Monceaux pourront être densifiées sans impliquer d'extensions urbaines supplémentaires.</p>



# Nature et analyse des remarques exprimées

## Nature des remarques

## Réponses apportées

### Réunion publique du 19 avril 2017

**Un habitant indique que le cheminement doux entre Les Forges et Noyers Bocage, le long de la RD675 devrait être une priorité communale pour des raisons de sécurité mais aussi pour donner une image forte liée à la fusion des deux communes. Or, les cartes du PADD n'affichent pas cette orientation. Il souhaiterait donc connaître la position de la commune.**

Il est indiqué effectivement que la parcelle évoquée est intégrée à la zone 1AUa, et fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Dans les zones AU, seuls les projets d'aménagement d'ensemble peuvent s'opérer, et non pas des permis de construire individuels. L'idée est d'envisager l'urbanisation sur l'ensemble du secteur. Les OAP précisent les conditions permettant d'envisager une desserte optimale du futur quartier mais aussi les interrelations avec les espaces périphériques, entre autre. L'intérêt général est ici traduit.

**Un habitant demande si les parcelles restant à urbaniser au sein de la dernière opération immobilière de la commune, au sein du hameau des Hauts Monceaux, peuvent être densifiées.**

Monsieur VENGEONS indique que oui. Il rappelle que le POS imposait des surfaces minimales pour les parcelles constructibles : cette disposition est désormais illégale. Ainsi, toutes les parcelles situées en zone U et Nh pourront faire l'objet de divisions parcellaires. Monsieur VENGEONS précise que la zone Nh, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée, a été déterminée afin de permettre la finalisation du lotissement, mais aussi, afin d'ouvrir des perspectives quant au changement de destination de la maison de retraite.

**Un habitant demande si le hameau de La Félière sera raccordé au réseau d'assainissement collectif.**

Monsieur VENGEONS souligne que 80% des constructions du territoire sont aujourd'hui raccordées. Le raccordement de La Félière n'est pas programmé dans les travaux liés aux réseaux des eaux usées.

**Un habitant demande quelle priorité est donnée pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU ?**

Mademoiselle CHAUVIN indique que la zone 1AUa pourra être ouverte dès l'approbation du PLU. La zone 1AUb sera, quant à elle, urbanisée en dernier lieu.





# Nature et analyse des remarques exprimées

Nature des remarques	Réponses apportées
<b>Réunion publique du 19 avril 2017</b>	
<b>Dans quelle zone est située la parcelle récemment acquise par la commune.</b>	Monsieur VENGEONS indique qu'elle est située en zone Nj. Monsieur VENGEONS précise aussi que des bandes de terrains ont été acquises jusqu'à la maison de retraite. Il insiste sur le fait que la sécurisation le long de la RD174 est une priorité et que tous les projets sont à l'œuvre.
<b>Un habitant demande si un nouvel accès est programmé sur la rue de la Pigacière ?</b>	Les OAP prévoient que oui.
<b>Un habitant questionne les élus sur le devenir de la maison de retraite : des projets se dessinent-ils ?</b>	Monsieur VENGEONS souligne que la maison de retraite appartient à un groupe privé. Des discussions sont actuellement en cours avec les services de la DDTM et des bailleurs sociaux. Aucun projet précis n'existe actuellement.
<b>Un habitant réitère une question posée lors de la dernière réunion publique sur la possibilité de réaliser une carte communale. Il lui avait été répondu que ce document n'était plus recommandé par les services de l'Etat.</b>	Mademoiselle CHAUVIN indique que la Carte Communale est un document dont la mise en élaboration se fait rare. Elle précise que les communes dotées d'un POS ou d'un PLU font rarement le choix de la Carte Communale lors qu'elles décident de réviser leur document d'urbanisme. Les outils règlementaires qu'offrent le PLU étaient plus adaptés aux objectifs de la commune.
<b>Les extensions sont possibles en zone A et N. Un habitant demande quelle peut être l'importance de ces extensions</b>	Monsieur VENGEONS souligne que les extensions et annexes aux constructions d'habitations existantes en zone A et N peuvent désormais être autorisées grâce aux récentes évolutions législatives. La loi impose d'encadrer ces extensions en conditionnant la hauteur, l'emprise, la densité et l'implantation de ces extensions. Monsieur VENGEONS souligne qu'il est important ne de pas sanctuariser l'existant.
<b>Un habitant s'interroge sur le règlement écrit : permet-il la mise en œuvre d'architectures contemporaines ou bioclimatiques ?</b>	Monsieur VENGEONS souligne que contrairement au règlement du POS, le règlement du PLU laisse place à plus de libertés et à plus d'innovations. Il permet la mise en œuvre des nouvelles normes énergétiques.

