

Plan Local d'Urbanisme

Document n°8 : Bilan de la concertation

Dossier d'arrêt de projet (2^{ème} arrêt)

Vu pour être annexé à la délibération du 15 octobre 2020

PHARO architectes associés – Mandataire

Architecture et Urbanisme

63 boulevard OYON 72100 LE MANS



EDATER

Stratégie territoriale et politique de l'habitat

2 avenue du 6 juin 14000 CAEN



GAMA Environnement

Démarche environnementale - Concertation

21 avenue de la Croix Guérin 14000 CAEN



GB Infographie

Numérisation - SIG

19 rue Pierre Mendès France

82100 CASTELSARASIN



SOMMAIRE

1. Modalités de concertation.....	3
2. Déroulement de la concertation.....	3
2.1. Affichage de la délibération de prescription du PLUi devenu par la suite PLU et diffusion dans un journal du département	3
2.2. Dossier de consultation et registre dans les Mairies des communes déléguées.....	3
2.3. Réunions publiques.....	14
2.4. Publications dans le bulletin communal et sur le site internet.....	15
2.5. Informations réalisées par voie de presse locale	16
2.6. Panneaux d’exposition	17
3. Bilan de la concertation.....	17

1. Modalités de concertation

Dans sa délibération de prescription du PLUi, la Communauté de Bény Bocage a défini les modalités de concertation à mettre en œuvre dans le cadre de cette démarche. L'élaboration du PLUi s'est automatiquement transformé en élaboration de PLU au moment de la fusion des communes du territoire en commune nouvelle de Souleuvre en Bocage. Ce sont ces mêmes modalités de concertation qui ont été mises en œuvre :

- la présente délibération sera affichée à la Communauté de communes pendant toute la durée des études et pendant un mois dans les mairies des communes membres
- la présente délibération fera également l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- un dossier de consultation accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations sera mis à disposition du public tout au long de la procédure au siège de la Communauté de communes ainsi que dans les mairies des communes membres,
- des réunions publiques d'information seront organisées par secteur en vue de donner toutes les explications utiles sur le contenu du projet,
- une information sera régulièrement mise à jour sur le site internet de la collectivité concernant l'état d'avancement de la procédure,
- des articles seront rédigés pour insertion dans les bulletins d'information municipaux,

2. Déroulement de la concertation

2.1. Affichage de la délibération de prescription du PLUi devenu par la suite PLU et diffusion dans un journal du département

L'affichage de cette délibération a été opéré conformément aux dispositions prévues. La **publication aux annonces légales** de cette délibération a été réalisée conformément aux dispositions réglementaires.

2.2. Dossier de consultation et registre dans les Mairies des communes déléguées

Un **registre** a été mis disposition des habitants dans les communes déléguées et au siège de la commune de Souleuvre. Il comprenait **une note présentant le fonctionnement du PLU et le déroulement de la démarche**. Cette note invitait les habitants à noter leurs questions.

Les questions posées ont fait l'objet d'examens au cours des Comités de pilotage en phase zonage et règlement.

Le tableau page suivante détaille les questions collectées, les analyses qui ont été faites de ces questions/demandes et la suite donnée par le Comité de pilotage aux différentes questions / demandes.

Commune de St Martin des Besaces			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
M. HUSSON 11-02-2014	Demande de classement de la parcelle ZT11 en zone constructible (lieu dit Pinel)	Le terrain n'est pas constructible actuellement au PLU. Les orientations du SCoT et du nouveau PLU visent à renforcer les bourgs et éviter de disperser l'habitat. La parcelle n'est pas située au sein d'un hameau d'importance significative, c'est pourquoi il n'est pas inscrit en zone constructible.	Dans le respect des dispositions réglementaires et des orientations du SCOT, pas de développement du mitage. De plus, aucun projet à vocation touristique ou économique n'est identifié qui permettrait d'en justifier la demande
M. LETOUZEY 9-11-2015	Demande de classement de parcelle en zone constructible (lieu dit La Mézière)	Il est actuellement constructible au PLU. Ce terrain avait été écarté pour suspicion de zone humide, il forme effectivement un	Investigations à mener pour caractériser le caractère humide de la zone
M. LAMUR 27-09-2017	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle n°53) rue Eugene Théodore		

		creux d'axe Est-Ouest.	
M. METRO 27-10-2014	Demande de conserver son terrain ZI42 rue la 11 ^e DBB en zone constructible	Ce terrain est maintenu en zone constructible sur la partie en bordure de rue.	RAS
M. CATHERINE 8-09-2014	Demande de classement d'un terrain en zone constructible rue de la 11 ^e DBB	Ce terrain est maintenu en zone constructible.	RAS
M. COULBRANT France Artifice Date ?	Demande de classement des parcelles ZH 12 – 13 – 14 et 107 en zone constructible à vocation économique.	Compte tenu de l'inscription du site en zone Natura 2000, le contour de la zone Az (à usage d'activités) autorisant un développement modéré des constructions existantes, est défini assez proche des constructions existantes.	La commune permet le développement de l'activité économique autour des bâtiments existants mais ne peut étendre davantage le périmètre constructible du fait de la situation des terrains en zone Natura 2000 existantes.
Mme POUGARY 1-04-2015	Demande le maintien de son terrain en zone constructible (2AU au PLU actuel) Parcelle ZH69	Ce terrain est situé en secteur Natura 2000. Le PLU limite au maximum les possibilités d'urbanisation	La situation des terrains en zone Natura 2000 ne permet pas de retenir le secteur comme constructible

		dans Natura 2000. Ce secteur n'est pas retenu en zone constructible.	
M. CHANCEY 21-03-2015	Demande de conservation de son terrain en zone constructible – Parcelle ZH69	Ce terrain est situé en secteur Natura 2000. Le PLU limite au maximum les possibilités d'urbanisation dans Natura 2000. Ce secteur n'est pas retenu en zone constructible.	La situation des terrains en zone Natura 2000 ne permet pas de retenir le secteur comme constructible
2) Changement de destination			
M. François Ludovic et Mlle Drieu Léa Date ?	Demande d'identification d'un bâtiment en changement de destination (Le Petit Cauville)	Ce bâtiment a été identifié dans l'inventaire. La commune doit examiner chaque situation au regard des coûts de raccordement électrique générés pour la collectivité.	PC accordé donc projet en voie d'être réalisé

Commune de Bény Bocage			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
M. BROUARD 22-12-2016	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle ZE65) rue des Bouvreuils	Chemin d'accès existant, pas de zone humide repérée. Mais connexion avec la zone AU principale plus à l'Est coupée par une zone humide. Par contre le PLU fixe un objectif de 15 logements par hectare sur le bourg de Bény. Alors que la demande porte sur 4 logements sur 1 hectare. Il faudrait au minimum être + dense. <u>A voir.</u>	Le terrain est reconnu comme constructible du fait de sa situation géographique en extension du bourg et des accès existants avec un objectif de densité fixé à 15 logements / hectare (zone urbaine)
M. OBLIN 23-05-2014	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle ZM107)	Les orientations du SCoT et du nouveau PLU visent à renforcer les bourgs et éviter de disperser l'habitat. La parcelle n'est pas située au sein	Dans le respect des dispositions réglementaires et des orientations du SCOT, pas de développement du mitage.
M. BLAIS 24-03-2015	Demande de classement en zone constructible d'un		De plus, aucun projet à vocation touristique ou

	terrain (parcelle ZM56) Le Hutray	d'un hameau d'importance significative, c'est pourquoi il n'est pas inscrit en zone constructible.	économique n'est identifié qui permettrait d'en justifier la demande
M. LEROY 28-10-2014	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle N100) / Les 3 Maisons	Il n'a pas été défini de zone constructible en extension des hameaux existants, car pas compatible avec les objectifs du SCoT et du PLU.	
2) Changement de destination			
M. BUTT	Demande d'identification d'un bâtiment en changement de destination (Ronlieu)	Ce bâtiment semble identifié à l'inventaire (n°10). La commune doit examiner chaque situation au regard des coûts de raccordement électrique générés pour la collectivité.	La commune a demandé auprès du SDEC une étude du coût de raccordement des bâtiments qui seraient susceptibles d'être transformés en maison d'habitation. Au regard du chiffrage transmis pour ce bâtiment, la commune a considéré qu'elle ne pouvait en supporter le coût et n'a donc pas retenu ce bâtiment.

M. EUDES 15-04-2017	Demande possibilité de rénover (par changement de destination) une dépendance en habitation (Le Bas Hamel ?)	Cette construction n'est pas repérée au titre du changement de destination. Rempli-t-elle les critères retenus pour l'inventaire ?	Le bâtiment se situe sur la parcelle ZL205. Il n'est pas répertorié au titre des bâtiments transformables (non-respect des critères définis) et ne se situe pas à ce jour dans un secteur couvert en défense incendie
3) Autres			
M. GUERIN 19-03-2015	Demande de repérage d'une stabulation située à moins de 100 m d'un autre bâtiment. (La Vasnière)	Le PLU ne fera pas apparaître les distances agricoles à respecter, qui dépendent de l'application du règlement sanitaire ou de la réglementation relative aux ICPE. Le site est en zone agricole au PLU.	Ce secteur est identifié en zone agricole dans le PLU.

Commune du Reculey			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
M. FRANCOIS 24-03-2014	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle ZC11, 13 et 14) / Bourg	Ces parcelles sont intégrées pour partie en zone U car situées en continuité du bourg.	RAS
M. BASNIER 15-04-2014	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle ZC26) / Haut Chemin	Les orientations du SCoT et du nouveau PLU visent à renforcer les bourgs et éviter de disperser l'habitat. Ils n'admettent pas l'extension des hameaux. Or la parcelle est en extension d'un hameau, elle est donc classée en zone agricole.	Dans le respect des dispositions réglementaires et des orientations du SCOT, pas de développement du mitage. De plus, aucun projet à vocation touristique ou économique n'est identifié qui permettrait d'en justifier la demande
Mme BUOT	Demande à être prévenue « lorsqu'il y aura une réunion »	Pas d'élément sur la nature de la demande	

Commune de St Denis Maisoncelles			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
Mme MESLIN 24-03-2014	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle ZB5) / Hameau Canivet	Ce terrain est inscrit en zone constructible, car en continuité du bourg.	RAS

Commune de Ste Marie Laumont			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
M. LEBASSACQ 4-07-2015	Demande de possibilité d'agrandissement de la zone constructible au lieu-dit Le Mesnil, parcelle 618ZH198	Le hameau du Mesnil est retenu en secteur constructible.	RAS

Commune de La Graverie			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
M. BALLE 24-04-2014	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle ZD101) sud du bourg	Le PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation sur cette parcelle.	La commune ne prévoit pas d'extension urbaine dans la partie sud du bourg
M. MICLOU 4-06-2014	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle ZD0016)		
Observations de M. le Maire, en réponse à des demandes (mais non consignées dans le cahier) 27-09-2016 3-11-2016	Demandes de classement en zone constructible des parcelles ZD60, ZD 45, ZD9 et ZD12	<u>Référence à un plan numéroté mais absent dans le cahier</u>	Seule la parcelle ZD60 est incluse dans la zone UB. Les autres parcelles situées en extension urbaine du bourg ne sont pas prévus être constructibles
	Idem pour les parcelles AC9 et AC11	Pour les parcelles AC9 et AC11, M. le Maire précise dans le cahier qu'elles	Les parcelles AC9 et ZC11 sont incluses dans l'enveloppe

		sont bien inscrites en zone constructible.	urbaine et sont donc pas conséquent constructibles
2) Autres			
M. KOEHLER 28-03-2015	Souhaite aménager un second gîte.	A-t-on plus d'informations ? Le bâtiment a-t-il été repéré pour un changement de destination ?	Projet de gîte dans le prolongement de leur maison d'habitation en restaurant la partie restante. Ce projet ne semble plus être d'actualité à ce jour. Ce bâtiment est situé en zone agricole et ne remplit pas les critères pour être identifié comme transformable

Commune du Tourneur			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
M. AOOMMES Janvier 2014	Demande de CU ZT87 Le Désert	La parcelle est retenue en secteur constructible.	RAS

M. BROUARD Avril 2014	<p>Demande de CU</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZV19 + possibilité chemin pédestre - ZV88 <p>Demande possibilité de rénovation au Moulin Pinel</p>	<p>La parcelle est retenue en secteur constructible car inscrite en continuité directe du bourg et hors Natura 2000.</p> <p>La ZV88 est en extension du bourg mais dans Natura 2000, elle n'est donc pas retenue en zone constructible. Pour la construction au Moulin Pinel, le règlement autorise les extensions mesurées et réhabilitations. Mais il n'a pas été inventorié de bâtiment en changement de destination possible sur le Moulin Pinel.</p>	<p>RAS.</p> <p>La commune ne souhaite pas étendre le bourg dans le zonage Natura 2000</p> <p>Aucun bâtiment n'est prévu en changement de destination au niveau du Moulin PINEL</p>
Mme MAIRE Avril 2014	Demande de CU ZP94 et ZT36	Ces parcelles ne sont pas inscrites au sein d'un bourg ni d'un hameau. Conformément aux objectifs du SCoT et du PLU elles ne peuvent pas être urbanisées.	Dans le respect des dispositions réglementaires et des orientations du SCOT, pas de développement du mitage.
Mme MECK Avril 2014	Demande de CU ZW73		
M. SEBOUN 12-02-2016	Demande de CU ZR10 La Bruyère de Monthardrou		

M. MAZE La Solerie	Projet de construction à vocation artisanale	Le site a été inscrit en zone Az permettant un développement mesuré des activités économiques	Le zonage retenu dans ce secteur permet d'envisager la construction d'une superficie limitée d'un bâtiment à vocation artisanale
2) Tourisme			
M. DUCHEMIN Date ?	Demande de possibilité de développer de l'hébergement touristique La Grande Montagne	Le secteur a été identifié en zone At au PLU, autorisant le développement d'activités touristiques.	Le zonage retenu dans ce secteur permet d'envisager la construction d'une superficie limitée d'un bâtiment à vocation touristique
Mme GAAB 27-10-2014	Projet de création de gîte Le Moulin Pinel	Le projet consiste à permettre le développement d'une activité professionnelle (atelier construction bois, stages), mais comprend un projet de construction d'hébergement (constructions neuve « expérimentale »). La partie artisanale peut être intégrée	Le projet est situé en zone N sur un secteur identifié en Nt permettant ainsi d'envisager la réalisation de ce projet

		en zone Az, cependant il paraît difficile d'autoriser une construction neuve d'habitation sur ce site car il ne s'agit pas d'un véritable hameau et nous sommes situés dans un site Natura 2000.	
M. BALLON Date ?	Demande d'identification d'éléments de paysage protégés sur le site du Moulin de la Flagère	Cette vallée est inscrite en zone N associées à une protection de certaines haies	Des mesures de protection des haies présentant un intérêt patrimonial ou environnemental ont été intégrées dans le règlement de la zone N.

	zone constructible		Pour ce faire, il souhaite que le secteur soit reconnu constructible. Ce secteur situé sur Bény-Bocage se trouve en zone agricole. Néanmoins, les extensions y restent possibles dans les limites définies au règlement écrit
M. Courtois 1/10/2020	<ul style="list-style-type: none"> - Demande toutes les adresses des bâtiments pouvant changer de destination - Demande d'information sur le reboisement - Demande de rénovation de 2 habitations sur Beaulieu 	La rénovation d'habitations existantes reste possible dans l'ensemble des zones du PLU.	La rénovation étant d'ores et déjà autorisée, la demande est d'ores et déjà prise en compte. Pour les autres demandes, la commune n'est pas en capacité de fournir ces informations à ce stade de la démarche.
M. Eudes	Demande de changement de destination de 2 bâtiments non agricoles	Les 2 bâtiments sont situés en zone A mais semblent présenter des emprises inférieures à 100m ² environ	Les bâtiments ne répondent pas aux critères retenus et ne peuvent donc être identifiés. Il est suggéré au demandeur de

Observations consignées dans le cahier de la Mairie de la commune nouvelle

Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
M. DEREGNIEAUX ?	Demande de possibilité de transformation de la zone de la Foucardière en		Le propriétaire souhaite pouvoir agrandir des bâtiments existants à usage d'habitation.

		alors qu'il s'agit d'un critère retenu pour autoriser le changement de destination (environ 50m ²)	venir à l'enquête publique reformuler sa demande pour une analyse plus poussée.
M. Chatel	Demande pour changement de destination et création d'une exploitation agricole à Mont-Bertrand		La création d'une exploitation agricole est possible si elle a lieu dans la zone A. Des possibilités de changement de destination sont possibles pour les exploitants agricoles.
M. Meslin	Demande de possibilité d'extension pour une habitation en zone A	Les extensions des habitations existantes (avec conditions dans certaines zones) restent toujours possibles.	La demande est d'ores et déjà prise en compte dans le cadre du règlement.
M. Cholet et Mme Colas M. et Mme Leplanois	Opposition à la constructibilité du secteur OAP 57 au Reculey avec présence d'une ligne HT au-dessus	La ligne électrique passe au sud du secteur.	L'aménagement du secteur pourra conduire à modifier le tracé de la ligne électrique mais, dans tous les cas, ne concerne qu'une portion du secteur et laisse la

			possibilité de construire quelques habitations.
M. Brouard	- Demande de précision concernant le chemin pédestre prévu au moulin Pinel (Le Tourneur) - Demande d'un poste collectif pour l'assainissement sur le Beny-Bocage (OAP20)		L'emplacement réservé pour le chemin pédestre doit permettre de faciliter son acquisition pour la commune. Des réflexions seront ensuite menées pour définir son emprise exacte et les aménagements d'ouvrage nécessaires. Sur le Beny-Bocage, l'aménagement de la zone intégrera les équipements nécessaires pour la desserte de la zone par le réseau d'assainissement collectif.
M. Thory	Interrogation concernant un bâtiment acquis comme maison d'habitation mais sans certitude qu'elle bénéficie		Il est conseillé au demandeur de faire une demande de CUa pour éclaircir le statut de la construction. En

	de cette qualification juridique		cas de retour négatif, il aura la possibilité de se déplacer à l'enquête publique afin de demander l'identification pour changement de destination permettant une éventuelle régularisation.
M. Leboucher	Interrogation concernant les possibilités d'extension à la Hardière notamment sur la parcelle 95	Le secteur de la Hardière comprend un secteur UZ économique et un secteur UB « habitation »	Le zonage mis en place permet des possibilités d'extension pour les constructions existantes mais également de nouvelles constructions
M. Ballé	Identification d'un étoilage mal positionné		Il est suggéré au demandeur de formuler cette observation lors de l'enquête publique avec un plan localisant le bâtiment à identifier
M. François Claude	Il a acheté une parcelle située en zone constructible et déclassé en zone		Il est suggéré au demandeur de formuler cette demande particulière lors

	A dans le cadre du PLU		de l'enquête publique.
Mme Duchemin	Problème de délimitation cadastrale		Le cadastre est un document officiel de la DGFIP que la commune n'a pas autorisation à modifier.
M. et Mme Beauvallet	Propriétaire d'un bâtiment non terminé (parcelle 124 près du site de la Soulevre) qu'ils souhaitent vendre constructible ou permettre de finaliser la construction		Le bâtiment est localisé dans la zone Natura 2000 du bassin de la Soulevre, son intégration en zone constructible n'est pas envisageable. Il est suggéré au demandeur de reformuler cette demande lors de l'enquête publique.
M. Letouzey	Demande de passage en Ah de la parcelle 3 à la Mézière à St-Martin des Besaces (habitation + bâtiment agricole)	La parcelle est actuellement située en zone A. Le secteur comprend moins de 8 habitations (critère retenu pour le classement en zone Ah)	Du fait d'un tissu bâti très distendu comprenant moins de 8 habitations, le classement en Ah de ce secteur a été écarté.
Mme Vincent et Mme Galliez 3/10/2020	Demande de classement en zone	Une portion de la parcelle a été classée en zone	La délimitation des zones constructibles

	constructible de l'ensemble de la parcelle 320	1AUh. Le reste de la parcelle est en zone A	dans le PLU a été réalisée de façon à répondre aux besoins de chaque commune déléguée tout en réduisant la consommation d'espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, il convient de prendre en considération l'existence de la RD674 qui induit une marge de recul inconstructible (75 mètres) et des nuisances sonores.
M. Courtois	Demande d'étoilage d'un bâtiment au chemin du Val à Beaulieu		Le demandeur se déplacera à l'enquête publique pour formuler cette demande.
Mme Demé	Demande d'étoilage d'un bâtiment aux Fiefs à St-Pierre Tarentaine		Il est suggéré au demandeur de formuler sa demande lors de l'enquête publique.
M. et Mme Villedieu	Demande de constructibilité	La parcelle est localisée en	Dans le cadre de son PLU, la

	d'une parcelle à la Passardière au Reculey	extension de la zone urbanisée à l'ouest (parcelle 16)	commune doit veiller à limiter sa consommation d'espaces notamment en extension des espaces urbanisés.
M. Coulbrant	Vérification du zonage pour une maison à Carville et du zonage pour son entreprise d'artificier à St-Martin des Besaces		La maison de Carville est en zone constructible. L'entreprise a fait l'objet d'un STECAL Azh autorisant la création d'un logement de gardien.
M. Brouard	Demande d'information sur la possibilité d'implanter des mobil-homes sur pilotis au Moulin Pinel à Le Tourneur	L'implantation de mobil-homes n'est possible légalement que dans les campings ou parcs résidentiels de loisirs.	Un secteur Nt a été délimité sur le site du moulin Pinel et permet sous conditions l'implantation d'hébergements touristiques. Il est toutefois nécessaire de prendre en compte le fait que le site est localisé dans une zone Natura 2000.

M. Brunet	Demande d'étoilage d'un bâtiment sur St-Denis Maisoncelles pour extension de l'activité de gites		Il est suggéré au demandeur de formuler sa demande lors de l'enquête publique.
-----------	--	--	--

Aucune observation n'a été consignée dans les cahiers des communes suivantes :

- Beaulieu
- Bures-les-Monts
- Campeaux
- Carville
- Etouvy
- La Ferrière-Harang
- Malloué
- Montamy
- Mont-Bertrand
- Montchauvet
- St Martin Don
- Saint-Ouen des Besaces
- Saint-Pierre Tarentaine

En complément des observations formulées dans les registres, plusieurs personnes se sont déplacées pour obtenir des informations sans formuler de remarques.

2.3. Réunions publiques

5 réunions publiques ont été organisées pour présenter le projet de PLU à la population. Ces réunions ont été réalisées sur différentes communes déléguées pour assurer une information proche du lieu de résidence des habitants du territoire communal.

- Etouvy le 22/11/2017
- Bény Bocage le 23/11/2017
- St Pierre Tarentaine le 28/11/2017
- Campeaux le 29/11/2017
- St Martin des Besaces le 6/12/2017

L'information de ces réunions publiques a été opérée par voie de presse locale et par le site internet de la commune.

Environ 20 personnes ont participé à chacune des réunions publiques, soit un total d'environ 100 participants.

Les observations ont notamment porté sur des questions de zonage, de projections démographiques, de densité. Les questions posées ont fait l'objet de réponses de la part des élus présents et du bureau d'études.

Un atelier acteurs économiques a été organisé le 21 octobre 2014, invitant les entreprises, artisans et acteurs du tourisme du territoire. Les participants ont pu faire part de leurs projets et de leur vision pour le développement économique du territoire. Ces échanges ont alimenté le diagnostic du territoire.

Un premier forum agricole a été organisé le 4 septembre 2014. L'ensemble des exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune nouvelle ont été invités à ce forum.

Il a eu pour objectifs de :

- exposer la manière dont les questions agricoles seront traitées dans le PLU,
- présenter l'enquête agricole à remplir par les exploitants.

Un second forum agricole a été organisé le 24 février 2015. Il a eu pour objectifs de :

- restituer le diagnostic agricole auprès des professionnels agricoles du territoire,
- échanger avec les agriculteurs sur la prise en compte de leurs activités dans le PLU,

L'ensemble des exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune nouvelle ont été invités à ce forum. Environ 40 personnes ont participé à cette réunion.

Les documents du diagnostic agricole (documents texte et plans) ont été mis à la disposition des agriculteurs à la Mairie de la commune nouvelle les mardis après midi du mois de mars de 14H à 17H les 10, 17, 24 et 31 mars 2015). Cette information a été réalisée par courrier par les communes déléguées.

Les informations collectées ont permis de corriger et compléter le diagnostic agricole.

Le diagnostic agricole a servi de base d'informations pour la définition du zonage du PLU, en évitant d'intégrer des choix contraires aux intérêts agricoles.

2.4. Publications dans le bulletin communal et sur le site internet et les réseaux sociaux

Deux 4 pages spécial PLU dans le bulletin communautaire :

- Un 4 pages spécial PLUi dans le bulletin intercommunal n°77, au stade du lancement du PLUi.

- Un 4 pages spécial PLUi dans le bulletin intercommunal n°80, au stade du PADD.
- Une page (dernière de couverture) ; dans le bulletin municipal de la commune de Souleuvre en Bocage n°8 de juillet 2020, concernant la procédure et le règlement écrit et graphique et annonçant l'exposition publique de septembre 2020

Mise en ligne d'informations sur le site internet de la commune :

Des informations ont régulièrement été diffusées, annonçant les réunions publiques et informant du stade d'avancement du dossier.

Le diagnostic a été mis en ligne sur le site internet, ainsi que les grandes orientations du PADD.

L'annonce de l'exposition publique de septembre 2020 a été publiée sur le site internet de la commune de Souleuvre en Bocage.

Mise en ligne d'informations sur le site internet de la communauté de communes

Les documents modifiés en vue du deuxième arrêt (Le PADD, les OAP, le règlement écrit et graphique, l'évaluation environnementale) ont été mis en ligne le 28 septembre 2020 sur le site internet de l'IVN. Les panneaux d'exposition étaient également disponibles.

Annonces de l'exposition via les réseaux sociaux de la communauté de communes

L'exposition publique a été annoncée sur la page Facebook de l'IVN ainsi que sur la page LinkedIn.

2.5. Informations réalisées par voie de presse locale

En septembre 2013, la CdC du Bény Bocage a voté le transfert de compétence PLU des communes vers la CdC. Ce transfert s'est accompagné d'une communication publique, annonçant également la réalisation d'un PLUi sur le territoire.

Des articles de presse ont relayé ces informations :

- La Voix du Bocage 13/09/2012
- Ouest France 21/09/2012
- Ouest France 14/12/2012

D'autres informations sont parues par voie de presse au long de la démarche et notamment pour annoncer les 4 réunions publiques de novembre-décembre 2017 et en faire un résumé :

- La Voix du Bocage 02/12/2017
- La Voix du Bocage 14/12/2017

Les informations liées à l'exposition publique du 2eme arrêt de projet sont parues :

- Dans le Ouest France du Jeudi 1er Octobre
- La Voix du Bocage 01/10/2020

2.6. Panneaux d'exposition

Des panneaux d'exposition ont été produits et affichés à la Mairie de Soulevre pour présenter le PLU, le projet développé au PADD et les modalités de traduction de ce projet dans les pièces réglementaires du PLU : cette exposition a été affichées à partir de novembre 2017.

2.7. Exposition publique en vue du 2^{ème} arrêt de projet

En vue du 2^{ème} arrêt de projet, une exposition publique a été organisée sur la base de 3 nouveaux panneaux pédagogiques explicatifs (procédure, calendrier ...) et 13 plans de zonage. Le PADD, le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de programmation ainsi que l'évaluation environnementale du PLU ont été mis à disposition en parallèle des plans de zonage.

Cette exposition publique s'est tenue du 8 septembre 2020 au 8 octobre 2020, aux heures d'ouverture habituelle de la mairie de Soulevre en bocage. Deux permanences animées par le chargé de mission planification de l'IVN ont été assurées afin de répondre aux questions des pétitionnaires :

- le mercredi 16 septembre de 9h00 à 17h00,
- le samedi 03 octobre 2020 de 9h00 à 13h00, *

*la séance du 26 septembre initialement prévue a été annulée pour des raisons sanitaires liées à la pandémie de Coronavirus .

3. Bilan de la concertation

La démarche d'élaboration du PLU s'est déroulée entre 2014 et 2018. Débutée en Mai 2014, elle aura permis à l'ensemble des acteurs de s'exprimer sur le projet dans l'objectif de réaliser un document partagé entre élus, habitants, autres acteurs du territoire et personnes publiques associées.

Pendant toute la durée de la démarche, l'information et la concertation ont été assurés par voie de presse, par le site internet, par les bulletins communaux, par la mise à disposition de documents, par une exposition publique, par des ateliers acteurs locaux, par des réunions publiques.

La population a pu être informée tout au long de la démarche par différents moyens permettant à chacun de connaître l'objet du PLU, son état d'avancement, son contenu et les modalités de concertation mises en place.

Des modalités particulières ont été mises en place pour concerter des acteurs spécifiques du territoire (agriculteurs, commerçants, artisans...) permettant aux élus de prendre en compte les attentes de ces acteurs dans le PLU.

Chacun a été libre de s'exprimer au cours des réunions publiques et sur les différents supports de concertation mis à disposition du public.

Les expressions recueillies ont été relayées lors des réunions de travail d'élaboration du PLU, où certains éléments ont fait l'objet d'arbitrages, notamment sur les questions de zonage, d'hébergement touristique ou de développement économique.

La concertation s'est déroulée conformément aux modalités prévues et dans de bonnes conditions. Elle a permis d'apporter des informations pertinentes et un éclairage utile pour procéder aux choix nécessaires dans la mise en œuvre du PLU.

Concernant la concertation avec la commune, le débat de PADD a été présenté par le chargé de mission planification de l'IVN, en appui technique au Vice-président à l'urbanisme de l'IVN, aux élus du conseil municipal de Soulevre en Bocage. L'IVN a aussi organisé des réunions de travail avec l'ensemble des communes déléguées et a pu se rendre aux rendez-vous à la demande des communes déléguées tout au long de la procédure. Elle a pu participer à une réunion de la commission Urbanisme de la commune, afin de présenter le règlement écrit retravaillé, le 7 septembre 2020. Chaque élu a pu exprimer ses questions à cette occasion-là.