

Communauté de Communes
BAYEUX INTERCOM

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Date de convocation : 16 septembre 2021

Aujourd'hui vingt-trois septembre deux mille vingt et un

Le Conseil Communautaire de BAYEUX INTERCOM s'est réuni en séance publique à la Salle de « La Comète », 33 Boulevard Maréchal Montgomery à Bayeux, à dix-huit heures trente, après les convocations voulues par la loi, sous la présidence de M. Patrick GOMONT, Président.

Etaient présents : M. Patrick GOMONT, Président – M. Arnaud TANQUEREL – Mme Christine CABON – M. Loïc JAMIN – M. Jean-Marc DELORME – M. Didier BAREY (**Bayeux**) – Mme Marie-Claude SIMONET (**Guéron**) – M. Christophe VAN ROYE (**Port-en-Bessin – Huppain**) – M. Benoît FERRUT (**Saint-Vigor-le-Grand**) – Mme Mélanie LEPOULTIER (**Sommervieu**) – M. Benoît DEMOULINS (**Vaux-sur-Aure**) – M. Rémi FRANÇOISE (**Vienne-en-Bessin**).

M. Daniel AVOINE (**Arganchy**) – M. Marcel BASTIDE (**Arromanches-les-Bains**) – M. Christian VIEL (**Barbeville**) – Mme Carine BION-HETET – Mme Françoise JEAN-PIERRE – M. Patrick CREVEL – Mme Isabelle BOUDARD – Mme Sylvie CAYREL – Mme Béatrice CHATEL – Mme Marie-Emmanuelle JOLIBOIS – M. Philippe LAULHÉ – M. Aurélien MARIE – Mme Monique PERIAUX – M. Philippe CHAPRON (**Bayeux**) – M. Jackie FAUVEL (**Campigny**) – M. Fernand PORET (**Commes**) – Mme Sylvie GRANDMOUGIN (**Condé-sur-Seulles**) – M. Jean OBLIN (**Cottun**) – Mme Catherine DOS SANTOS (**Cussy**) – M. Claude LEMIERE (**Ellon**) – M. Bruno RUSSEIL (**Esquay-sur-Seulles**) – M. Jérôme BERGER (**Juaye-Mondaye**) – M. Roland TIRARD (**Longues-sur-Mer**) – M. André BLET (**Magny-en-Bessin**) – M. Gilles ISABELLE (**Monceaux-en-Bessin**) – M. Sébastien BERARD (**Nonant**) – Mme Huguette AUTIN (**Port-en-Bessin – Huppain**) – M. Gilbert MICHEL (**Ranchy**) – M. Bernard KERMOAL (**Saint-Côme-de-Fresné**) – M. Samuel DUMAS (**Saint-Loup-Hors**) – M. Daniel COTIGNY – Mme Nelly RAFFIN – Mme Claudine GIRARD (**Saint-Vigor-le-Grand**) – M. Thierry DUBOSQ (**Subles**) – M. Guillaume GAUTIER-LAIR (**Vaucelles**) – Mme Sylvie BOUST (**Vaux-sur-Seulles**).

Pouvoirs : M. Christophe POITEVIN (**Agy**) donne pouvoir à M. Jackie FAUVEL (**Campigny**) – Mme Lydie POULET (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Loïc JAMIN (**Bayeux**) – M. David LEMARESQUIER (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Philippe LAULHÉ (**Bayeux**) – Mme Christelle BASLEY (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Patrick GOMONT (**Bayeux**) – M. Jean LEPAULMIER (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Jean-Marc DELORME (**Bayeux**) – M. Bertrand COLLET-MORIN (**Bayeux**) donne pouvoir à Mme Monique PERIAUX (**Bayeux**) – Mme Agnès VALETTE (**Bayeux**) donne pouvoir à Mme Sylvie CAYREL (**Bayeux**) – M. Philippe ISABELLE (**Port-en-Bessin – Huppain**) donne pouvoir à M. Gilles ISABELLE (**Monceaux-en-Bessin**) – M. Henry LEMAÎTRE (**Saint-Martin-des-Entrées**) donne pouvoir à M. Benoît FERRUT (**Saint-Vigor-le-Grand**) – M. Bruno LAPORTE (**Sommervieu**) donne pouvoir à Mme Mélanie LEPOULTIER (**Sommervieu**) – M. Daniel CATTELAÏN (**Tracy-sur-Mer**) donne pouvoir à M. Marcel BASTIDE (**Arromanches-les-Bains**).

Absents excusés : M. Eric PIOGER (**Bayeux**) – M. Matthieu FRISON (**Bayeux**) – M. Roger GUCCIARDI (**Ryes**).

Absents excusés remplacés : M. Gérard ICHMOUKAMETOFF remplacé par M. Christophe COQUEL (**Chouain**) – M. Yves LE GUILLOIS remplacé par M. Pascal GOUENARD (**Le Manoir**) – M. Gilles MOULIN remplacé par M. Jean-Michel GRANDCOLLOT (**Sully**).

Absents : Mme Agnès FURON – M. Dario PIZZUTO (**Bayeux**) – M. Patrice FOLLIOU (**Manvieux**).

Secrétaire de séance : M. Claude LEMIÈRE

Secrétaires auxiliaires : M. Alain QUONIAM et M. Erwan GOUEDARD

N° 21

OBJET : Aménagement du Territoire et Politique de l'Habitat- Modification de droit commun n°2 du PLUi de Bayeux intercom

Le Plan Local d'Urbanisme de Bayeux Intercom a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 30 janvier 2020.

Une procédure de modification de droit commun du document d'urbanisme a été engagée par arrêté n° 6488 en date du 12 juin 2020, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme. Cette modification a pour but de procéder à certaines évolutions du PLUi, concernant notamment :

- La levée de secteurs de projets
- L'ajout d'emplacements réservés
- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU
- ...

Une enquête publique portant sur la modification du PLUi de Bayeux Intercom a eu lieu du 3 mai au 3 juin 2021, selon les formes légales.

Les personnes publiques consultées ont reçu le dossier de modification et les personnes publiques suivantes ont répondu :

- La chambre de commerce et d'industrie, par courrier en date du 22 mars 2021, a émis un avis favorable au projet,
- La commission départementale de protection des espaces naturels et agricoles (CDPENAF), a émis, lors de sa réunion du 2 mars 2021, un avis favorable au projet,
- La section régionale de conchyliculture, par courrier en date du 11 mars 2021, n'a pas émis de remarques particulière sur le projet,
- La chambre d'agriculture, par courrier en date du 29 mars 2021, a émis un avis favorable avec quelques remarques (*information des exploitants agricoles concernés par la mise en place d'emplacements réservés – prise en compte des distances d'épandages agricoles pour le projet Ferme de Neuville – concertation avec l'exploitation pour le projet « Plateau de l'Aure »*),
- Le Conseil Départemental, par courrier en date du 27 avril 2021, a émis un avis favorable avec quelques remarques (*demande son association sur les projets d'emplacements réservés bordant la voirie départementale – demande des précisions concernant la desserte des secteurs concernés par l'OAP 38 – demande l'ajout de dispositions relatives au rejet des eaux pluviales dans le domaine public départemental dans le règlement écrit du PLUi*),
- La mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), lors de sa séance en date du 15 avril 2021, a émis un certain nombre d'observations relatives à la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire, de la ressource en eau, des nuisances pollutions eaux dans les projets d'aménagement aux abords du by-pass essentiellement,
- La commune de Sommervieu, par délibération en date du 14 avril 2021, a émis un avis favorable au projet,
- La commune de Vaux-sur-Aure, par courriel en date du 22 mars 2021, demande à ce que le bénéficiaire de l'emplacement réservé VAA1 soit le Département du Calvados.

Suite à ces avis, le règlement du PLUi a été ajusté sur les questions relatives à la gestion du pluvial.

L'enquête publique s'est tenue du 3 mai au 3 juin 2021 et une quarantaine d'observations ont été déposées par le public pendant la durée de celle-ci.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet, assorti d'une recommandation portant sur les modalités d'information de la population des procédures d'urbanisme.

Au vu des remarques formulées à l'enquête publique, les modifications suivantes sont apportées au projet :

- L'article UF 5.1 sera complété pour permettre la réalisation d'annexes de taille limitée lorsque l'emprise au sol de l'unité foncière est déjà atteinte par la construction existante,
- Un secteur UE spécifique à la gare sera créé,
- L'emplacement réservé PBH4 sera supprimé (plan de zonage et liste des emplacements réservés),
- L'article UE 5.2 sera ajusté pour assouplir les obligations relatives à la réalisation d'acrotères en cas de toiture à faible pente,
- L'OAP 38 sera complétée pour intégrer les derniers éléments de projet du secteur du Plateau de l'Aure,
- L'OAP n°1, supprimée par erreur lors de l'approbation de la modification simplifiée n°1, est réinsérée dans le document 2b « orientations d'aménagement et de programmation »,
- Les projets de création des emplacements réservés VAS4 et VAS5, (inscrits dans la présente modification) sont abandonnés.

Il est à préciser qu'un certain nombre des demandes formulées lors de l'enquête publique ne relèvent pas de la présente procédure de modification.

Un tableau recensant les demandes formulées par le public et les réponses apportées par Bayeux Intercom figure en annexe de la présente délibération.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de Bayeux Intercom durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera tenue à la disposition du public (siège de Bayeux Intercom et dans toutes les mairies de l'intercommunalité). Le dossier d'approbation de la modification n° 2 du PLUi sera consultable au format papier au siège de Bayeux Intercom et au format numérique sur son site internet ainsi que dans les communes de l'intercommunalité.

Annexe = réponses apportées par la collectivité aux remarques formulées lors de l'enquête publique

La Commission « Aménagement du Territoire et Politique de l'Habitat » a été informée de ce dossier lors de sa réunion en date du 2 septembre 2021 et a émis un avis favorable.

Le Bureau a émis, lors de sa réunion en date du 14 septembre 2021, un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à la majorité, **décide** :

- **D'approuver** le dossier de modification n° 2 du PLUi de Bayeux Intercom, ajusté pour prendre en compte les remarques des PPA, des communes, et du public ;
- **D'autoriser** le Président ou les Vice-Présidents à signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibéré et adopté en séance lesdits jours, mois et an.

Pour extrait certifié conforme

Par délégation,
La Première Vice-Présidente,



Mairie Claude SIMONET

Avis de la MRAE

Courrier en date du 15 avril 2021

Remarque de la MRAE	Réponses apportées par Bayeux Intercom
<p>L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en rappelant les enjeux du territoire en matière de préservation des fonctionnalités des sols et notamment des zones humides et, plus globalement, de la ressource en eau, ainsi que de la biodiversité du quotidien .</p>	<p>Les enjeux environnementaux du territoire sont déjà exposés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé. Le rapport de la modification vient compléter celui de l'élaboration, il s'inscrit donc dans sa continuité sans en reprendre tout le contenu.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier d'évaluation environnementale en étudiant la disponibilité de la ressource en eau et en précisant les techniques d'assainissement des terrains concernés par les futures urbanisations.</p>	<p>Le développement urbain de ces secteurs et les besoins en eau qui y sont liés ont déjà été pris en compte lors de l'élaboration du PLUi. Les secteurs visés par l'urbanisation seront raccordés au réseau d'assainissement collectif, comme prévu par le PLUi approuvé. Ainsi, le territoire dispose de la capacité suffisante pour répondre aux besoins des projets d'urbanisation de la modif 2.</p>
<p>Elle recommande de nouveau d'explicitier les besoins en urbanisation sur le plateau nord compte tenu du caractère a priori limité de la ressource en eau disponible, de présenter des alternatives à la consommation d'espaces qui en résulte et les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les impacts identifiés, notamment sur les activités agricoles concernées</p>	<p>Les choix d'urbanisation sur le plateau nord répondent à l'objectif de réduire les besoins foncier en extension des tîsus urbains par la mobilisation des espaces encore non urbanisés situés à l'intérieur du By-Pass (orientations O24 et O58 du PADD). Les projets envisagés permettent la réutilisation de bâtiments existants, dont certains présentent un intérêt patrimonial (Abattoirs de Bayeux). Ils permettent également d'améliorer la qualité urbaine (paysagère notamment) par le déplacement d'une activité potentiellement nuisante (casse auto), sur un site plus approprié.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte l'aptitude effective des sols à assainir les eaux usées de la ferme de Neuville-Huppain et d'exposer les solutions techniques disponibles permettant d'éviter ou de réduire significativement les impacts potentiels dans cette zone concernée par la remontée de nappe phréatique. Elle recommande de revoir le projet de modification dans le cas où les techniques disponibles s'avèreraient inadaptées pour éviter ou réduire significativement ces impacts.</p>	<p>En ce qui concerne le changement de destination de constructions existantes pour le STECAL de la Ferme de neuville, il fera l'objet d'un assainissement autonome, contrôlé par le SPANC (dont l'autorisation conditionne l'urbanisation).</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en précisant la nature des pollutions affectant les sols, en explicitant les investigations en cours lorsque cela est le cas et en apportant des engagements sur la dépollution à réaliser avant la construction de logements, en particulier dans le cadre de l'OAP n° 37.</p>	<p>Le secteur Nord du By-pass accueille une activité potentiellement nuisante (stockage, dépollution, démontage, etc. de véhicule usagers). Cette activité fait l'objet d'un suivi et de contrôles de la part de services de l'Etat dans le cadre de son statut d'ICPE. Ainsi, toutes les mesures sont prises pour s'assurer de la maîtrise des impacts de l'activité sur l'environnement. Par ailleurs, ce statut d'ICPE confère à l'exploitant du site l'obligation, lors de la cessation de l'activité, de remettre le site en état (cf. articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du Code de l'Environnement). Des actions de dépollution seront alors engagées.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte toutes les nuisances sonores générées par le projet de reconversion de la friche des abattoirs.</p>	<p>Les questions relatives aux nuisances sonores ont déjà été appréhendées lors de l'élaboration du pLUI. Cela avait conduit à ne pas favoriser la création de logements le long du By-Pass au niveau des Abattoirs. Le camping ainsi que le futur site événementiel seront gérés par la collectivité.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport par des indicateurs permettant de suivre les conséquences environnementales des nouvelles urbanisations s'agissant notamment de la préservation de la nappe phréatique, des ressources en eau et du respect des zones humides.</p>	<p>Les critères de suivi des zones humides et de la qualité des eaux sont dès à présent prévus dans le PLUi.</p>

Avis de la Chambre d'Agriculture du Calvados

Courrier en date du 29 mars 2021

Remarque de la Chambre d'Agriculture	Réponses apportées par Bayeux Intercom
Concernant la création d'emplacements réservés, il est demandé de bien vouloir mener une concertation étroite avec les exploitants agricoles qui seront impactés par ces projets.	L'enquête publique permettra une première information aux exploitants.
Concernant le STECAL créé sur la commune de Port-en-Bessin-Huppain, le projet de création d'un site hôtelier risque d'impacter la surface agricole voisine (au sud) via des reculs d'épandages et de traitements. Il est demandé à ce que ce projet tienne compte de ce risque d'impact en créant par exemple un écran paysager (type haie) permettant de limiter les interactions avec l'espace agricole voisin.	La parcelle au sud appartient au même propriétaire que la ferme de neuville, de même que les parcelles à l'Est et à l'Ouest
Concernant les surfaces pour lesquelles la servitude de projet est levée, il est demandé d'engager une concertation avec l'exploitant. De plus, la surface agricole qui ne sera pas encore urbanisée doit demeurer accessible pour son exploitation.	La levée de la servitude de projet sur les parties Est et sud du site maintient l'accessibilité de la parcelle agricole par le chemin de la rivière et permet la conservation d'une surface agricole toujours exploitable.

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Calvados

Courrier en date du 22 mars 2021

Remarque de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses apportées par Bayeux Intercom
La CCI Caen Normandie partage l'objet du projet de modification n°2 du PLUi de Bayeux Intercom et émet un avis favorable sur ce projet.	Bayeux Intercom prend acte de l'avis favorable.

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers

Courrier en date du 15 mars 2021

Remarque de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers	Réponses apportées par Bayeux Intercom
La CDPENAF émet un avis favorable sur la délimitation des STECAL Nt et Ab.	Bayeux Intercom prend acte de l'avis favorable.

Avis de la Section régionale de la Conchyliculture

Courrier en date du 11 mars 2021

Remarque de la Section régionale de la Conchyliculture	Réponses apportées par Bayeux Intercom
Le Comité Régional Conchylicole Normandie Mer du Nord n'a pas de remarques sur le dossier.	Bayeux Intercom prend acte de l'absence de remarques.

Avis du Conseil Départemental

Courrier en date du 27 avril 2021

Remarque du Conseil Départemental	Réponses apportées par Bayeux Intercom
Le Conseil Départemental émet un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi.	Bayeux Intercom prend acte de l'avis favorable du Conseil Départemental
L'avis est assorti de quelques remarques concernant notamment :	
- la nécessaire association du Conseil Départemental sur les projets d'emplacements réservés bordant la voirie départementale (ER BAY12, ER BAY 13, ER VIG10),	Bayeux Intercom prend note des recommandations du Conseil Départemental concernant les aménagements à réaliser aux abords de la voirie départementale, et se rapprochera de ses services en phase opérationnelle.
- des précisions concernant la desserte des secteurs concernés par l'OAP 38 (projets en limite du plateau de l'Aure, au sud du by-pass),	Les préconisations relatives à l'aménagement des secteurs (accès) situés au sud du by-pass / plateau de l'Aure sont déjà pris en compte dans les projets.
- une proposition d'ajout de dispositions relatives au rejet des eaux pluviales dans le domaine public départemental à inscrire dans le règlement écrit.	Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, déclinées dans le règlement écrit du PLUi, pourront être complétées.

Avis de la commune de Sommervieu

Courriel en date du 15 avril 2021

Remarque de la commune	Réponses apportées par Bayeux Intercom
Avis favorable sans observations	Bayeux Intercom prend acte de l'avis favorable

Avis de la commune de Vaux-sur-Aure

Courriel en date du 22 mars 2021

Remarque de la commune	Réponses apportées par Bayeux Intercom
Demande que l'emplacement VAA1 en bordure de la RD n° 169 soit attribué au Département et non à la commune.	La demande sera discutée avec le Conseil Départemental.

N° observation	Commune concernée	Registre Papier / démat	Nom et prénom	Remarque	observation / réponse de Bayeux Intercom	Pièce du PLUi à modifier
1	Bayeux	Démat	Services techniques Bayeux Intercom	Demande de modifier la règle d'emprise au sol de la zone UF pour permettre la réalisation d'extensions de faibles emprises lorsque l'emprise au sol des constructions sur l'unité foncière, à la date d'approbation du PLUi, ne permettrait pas de nouvelles constructions.	Effectivement, afin de permettre aux équipements publics existants en zone UF (à la date d'approbation du PLUi) une bonne fonctionnalité, il serait pertinent de permettre, comme en zone UGc, la réalisation d'une extension limitée de ces constructions, dès lors que l'emprise au sol de la zone est dépassée. Le règlement de la zone UF sera ajusté.	Pièce 3a "Règlement écrit"
2	Bayeux	Démat	SHEMA Les Rives de l'Orne	Demande de la SHEMA de revoir le zonage UED défini sur le secteur de la Gare qui semble incohérent avec le projet d'accueillir des services et activités tertiaire sur le secteur (tel qu'envisagé par la ville de Bayeux)	Les dispositions du document d'urbanisme ont évolué sur le secteur de la Gare, notamment pour prendre en compte les orientations du SCoT en matière de commerce et de nouvelles implantations commerciales. Néanmoins, le secteur de la Gare est un secteur destiné, dans le projet de territoire, à proposer une mixité de fonction (activités tertiaires notamment). Le zonage UEd, tel que défini dans le PLUi, sera revu pour ajuster les règles aux vocations attendues sur ce secteur.	Pièces 3c "règlement graphique" et 3a "règlement écrit"
3	Chouain	Démat	Mme Condé Bayeux	Demande de classer la parcelle ZC 113 sur Chouain en terrain constructible	L'étude du classement d'un terrain en zone constructible ne relève pas de la procédure de modification mais d'une procédure de révision.	
6	Agy	Papier	M. Cotentin Condé sur Seulles	Demande de classer la parcelle A 123 en terrain constructible	L'étude du classement d'un terrain en zone constructible ne relève pas de la procédure de modification mais d'une procédure de révision.	
7	Chouain	Papier	M. et Mme Millet Chouain	Une bande de 10m de largeur avait été définie dans le PLU précédent pour éviter que de nouvelles constructions ne viennent trop près de leur habitation. Elle n'apparaît pas de le PLUi Demande d'explication (parcelles ZC 28 et ZC 54 zone UGc)	Les règles d'implantation des constructions en limites séparatives ont évoluées entre le PLU communal de Chouain et le PLUi, ce, afin de favoriser une densification douce des espaces déjà urbanisés et répondre aux enjeux de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, les règles définies dans le PLUi ne permettront que de constructions de faible hauteur (5m au faitage) en limite séparative.	
8	Sommervieu	Papier	M. Blet Magny	Demande de classement des parcelles ZE185, ZE346, ZE 348 appartenant à son père en terrain constructible	L'étude du classement d'un terrain en zone constructible ne relève pas de la procédure de modification mais d'une procédure de révision.	
9	Port-en-Bessin-Huppain	Papier	M. Lebourgeois Port-en-Bessin-Huppain	Demande reclassement de sa zone 2AU en 1AU	L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU relève du projet stratégique de développement du territoire porté par la collectivité. Il appartient bien à celle-ci de définir sa programmation pour savoir quand ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur. Il est rappelé également que toute ouverture à l'urbanisation doit être justifiée au regard de la capacité des espaces urbains à recevoir de nouvelles constructions et que le classement en zone 1AU doit s'accompagner d'un projet d'urbanisation (OAP de secteur). Le dossier de modification doit également faire l'objet d'une évaluation environnementale (sur les risques, patrimoines naturels, etc.). La collectivité réétudiera cette demande ultérieurement.	
10	Tracy sur Mer	Papier	M. et Mme Blot	Demande de classement de la parcelle B28 en terrain constructible	La commune est concernée par les dispositions de la Loi Littoral. Pour qu'un terrain soit constructible il doit être situé dans ou en extension d'un village, ou dans un secteur déjà urbanisé. Le terrain de M. et Mme Blot ne présente pas ces caractéristiques. Il ne pourra donc pas être donnée une suite favorable à cette demande.	
11	Port-en-Bessin-Huppain	Démat	Mairie	Demande de suppression de l'ER 4 afin de permettre une projet d'aménagement sur la parcelle concernée	Dans la mesure où le maintien de l'emplacement réservé ne présente plus d'intérêt général, la collectivité pourra donner une suite favorable à la demande.	Pièce 3c "règlement graphique" et 3b "liste des emplacements réservés"
13	Tracy sur Mer	Démat	Chartois	Souhait que la modif 2 et la création d'un STECAL Nt sur son camping lui permettra de réaliser les aménagements nécessaires à son passage en 2* (extension des bâtiments sanitaires et accueil + implantation tiny house, tipi ?)	La modification du PLU rectifie une erreur faite lors de l'élaboration, ce secteur avait été enregistré comme étant une aire naturelle de camping. Pour autant, vu l'application de la Loi Littoral, sa situation ne permet pas d'extension de l'urbanisation mais seulement l'extension limitée des constructions existantes. La collectivité ne peut s'engager que sur l'application du Code de l'urbanisme.	
14	Sommervieu	Démat	Cardin	Demande suppression protection paysagère "espace paysager ou écologique remarquable" sur sa parcelle ZB 158	La suppression de protections paysagères définies dans le PLUi ne relève pas d'une procédure de modification mais d'une procédure de révision. La suppression de cette protection ne peut être étudiée dans le cadre de cette procédure.	
15	Sommervieu	Démat	Cardin	Idem observation 14	Idem réponse à observation précédente	
18	Ryes	Papier	Sébire	Demande la suppression de la protection paysagère (art. L151-19 du CU) inscrite sur leur parcelle. Demande déjà effectuée dans le cadre de la modification simplifiée n°1	La suppression de protections paysagères définies dans le PLUi ne relève pas d'une procédure de modification mais d'une procédure de révision. La suppression de cette protection ne peut être étudiée dans le cadre de cette procédure.	
20	Chouain	Démat	Lepage	Projet d'aménagement d'un terrain avec une maison vétuste existante. S'interroge sur ce qu'il peut faire de ce terrain, sachant que les nouvelles constructions ne sont pas autorisées	Le secteur Nh permet la réhabilitation des habitations existantes, ainsi que leur extension et la réalisation d'annexes à la construction.	
21	Saint Martin des Entrées	Démat	Andre Couverture	Demande d'ajustement des règles architecturales de la zone Uea	L'objectif de la collectivité est de s'assurer de la bonne intégration paysagère des constructions à usage d'activités le long des grandes voies de communication. Dès lors que les bâtiments sont implantés en cœur de zone, il est possible de définir des règles architecturales plus souples. La collectivité étudiera cette demande dans le cadre de la présente procédure.	Pièce 3c "Règlement écrit"
22	Sommervieu	Démat	Cardin	Demande suppression protection paysagère "espace paysager ou écologique remarquable" sur sa parcelle ZB 158	Idem réponse à observation 14	
23	Saint Vigor	Démat	Foncim	Demande ajustement de l'OAP 38 pour cohérence avec le futur projet d'aménagement prévu sur le secteur	L'OAP pourra être ajustée pour intégrer les nouveaux éléments de projets sur ce secteur (accès, aménagements paysagers, composition urbaine), dans le respect du PADD du PLUi.	Pièce 2 b "orientations d'aménagement et de programmation" OAP 38
25	Port-en-Bessin-Huppain	Démat	Mairie	Fait part d'une erreur matérielle survenue lors de la MS1 lors de laquelle l'OAP 1 concernant un secteur de la commune a été supprimée. Demande la réintégration de cette OAP dans le PLUi	C'est une erreur matérielle. En effet aucun des points de la MS1 ne concernait le secteur encadré par l'OAP 1. Celle-ci sera réintégrée dans le document 2b des OAP.	Pièce 2 b "orientations d'aménagement et de programmation"
26	Ryes	Démat	Fournier	Demande le reclassement des ses hangars agricoles (actuellement en zone A) en zone Ugc afin de pouvoir réaliser des changements de destination	L'étude du classement d'un terrain en zone constructible ne relève pas de la procédure de modification mais d'une procédure de révision.	
27	Vaux sur Seulles	Papier	M. Nédelec	Demande reclassement en A (actuellement en Ugc) de son siège agricole	Cette question ne peut être étudiée à ce stade de la procédure (après l'enquête publique). Elle sera revue lors d'une prochaine procédure.	
28	Vaux sur Seulles	Papier	Mme Aubert Vaux sur Seulles	Demande de suppression d'un ER dont la création est inscrite dans la modif 2 (VAS 5)	La commune et le propriétaire des terrains concernés se sont accordés sur la surface de terrain, aujourd'hui privé, à céder à la commune pour maintenir dans le domaine public le rayon de giration au niveau du carrefour du Vieux Pont. Dès lors que l'emplacement réservé n°5 ne présente plus d'intérêt général, il n'est pas nécessaire de le maintenir. La collectivité pourra donner une suite favorable à cette demande.	
29	Vaux sur Seulles	Papier	Mairie	Demande suppression ou ajustement d'un ER dont la création est inscrite dans la modif 2 (VAS 4)	Un permis de construire a été délivré durant la procédure de mise en place de l'emplacement réservé n°4 (procédure de modification n°2 du PLUi), sur la parcelle concernée par cet emplacement, obérant toute possibilité de réaliser l'aménagement souhaité. Dès lors que l'emplacement réservé n°4 ne présente plus d'intérêt général, il n'est pas nécessaire de le maintenir. La collectivité pourra donner une suite favorable à cette demande.	

					Bayeux Intercom a uniquement compétence en matière d'élaboration du PLUi et de définition des principes/modalités d'aménagement et de constructibilité sur le territoire. La mise en œuvre opérationnelle de ces principes relève ensuite des communes. Ainsi, le PLUi ne définit pas le phasage des opérations d'urbanisation autrement que par le zonage 1AU/2AU. Sur Saint-Vigor-le-Grand, la levée de secteurs de projet n'implique pas que le secteur nord du by-pass (aujourd'hui à vocation d'activités) sera ou doit être aménagé rapidement pour accueillir de l'habitat mais a pour objectif de préciser les vocations futures des constructions attendues sur ce site ainsi que les modalités d'aménagement de ces secteurs, sans mention des délais de réalisation des opérations (cf. réponse à la question 16). Le PLUi définit également des orientations d'aménagement relatives aux zones de développement urbain situées le long de la Route de Magny, traduites dans l'OAP 37. Cette OAP figure : • le principe de réaménagement de la route de Magny, les principes de desserte viaires et liaisons douces à réaliser, • l'ambition de diversification des logements à construire, avec, notamment, la création d'un front bâti le long de la route de Magny afin de lui donner un caractère plus urbain et marquer ainsi l'arrivée dans un secteur urbanisé. Le porteur de projet, en lien avec la commune, doit respecter ces orientations. La mise en œuvre concrète de ces projets s'opèrera sous la maîtrise d'ouvrage de la commune.	
30	Saint Vigor	Papier	Koelsch	Remarque sur le projet d'aménagement (nouvelle urbanisation) située route de Magny à Saint Vigor le Grand. Demande que des mesures complémentaires (à celles précisées dans l'OAP ou le projet d'aménagement de Foncim) soient prises. Met en avant les nuisances sonores liées à l'entreprise Ziegler.		
31	Agy	Papier	Potard	Concernant la parcelle 366, le fait qu'il n'y ait plus d'accès en bas du terrain remet-il en cause le permis d'aménager ?	L'OAP 25 figure les principes d'aménagement à respecter pour réaliser l'urbanisation future sur les secteurs 1AU de la commune d'Agy. Sur le secteur 3, objet de la question, l'OAP indique que la future opération sera desservie par une nouvelle rue qui fera le lien entre la RD572a et la RD169 nord. Ainsi, le projet d'aménagement devra disposer d'un accès direct sur la RD 572, pour être compatible avec l'OAP. Si l'accès ne peut se faire à l'emplacement projeté dans le schéma, il peut être aménagé ailleurs, sous réserve qu'il soit situé, ainsi que la voie de desserte, en zone 1AUGc ou UGc (soit à l'est de l'accès figuré sur l'OAP).	
32	Monceaux en Bessin	Papier	Isabelle (adjoint urba Monceaux en Bessin)	Demande que l'OAP paysagère 7 créée dans le cadre de la modif2 soit renommée "qualifier le paysage de la zone artisanale de la Résistance" et du RD6a. Cette extension serait en zone Ugb de Bayeux, en continuité avec l'Ugc de Monceaux en Bessin. A savoir que Monceaux en Bessin a prévu cette zone aménagée "cycle" lors de l'élaboration du PLUi.	L'étude qui est retranscrite dans l'OAP paysagère 7 concerne les problématiques de requalification paysagère d'une zone d'activités, en l'occurrence celle de la Résistance. L'objectif est de préciser les attendus concernant les aménagements paysagers des parties privatives de la zone (aménagements des abords des bâtiments, clôtures, etc.). Elle n'est pas transposable, en l'état, aux problématiques de la RD6. L'étude paysagère émet des propositions de réaménagement de la Rue de la Résistance, avec notamment le possible aménagement d'une future piste cyclable à l'intérieur de la zone. Toutefois, rien ne préjuge des futurs travaux qui y seront réalisés. Cette remarque pourra être étudiée dans le cadre du diagnostic mobilité.	
33	Chouain	Papier	Laureys	Aimerait que la parcelle ZC56 et dédiée à l'urba soit agrandie dans la mesure du maximum (extension de l'urbanisation)	L'étude du classement d'un terrain en zone constructible ne relève pas de la procédure de modification mais d'une procédure de révision.	
34	Longues sur Mer	Papier	Mairie	Demande de revoir le classement Ugc sur le secteur Mont Saint Pierre, suite à la découverte d'un sol inadapté à la réalisation de constructions	Cette question ne peut être étudiée à ce stade de la procédure (après l'enquête publique). Elle sera revue lors d'une prochaine procédure.	
35	Vaucelles	Papier	Deau Molin Landelles Lizer	S'inquiètent à propos du lotissement Le Colombier situé à proximité de leurs habitations.	Le projet de lotissement est inscrit au PLUi. Le secteur 1AU fait l'objet d'une OAP (31) qui a vocation à préciser les principes d'aménagements inhérents à ce secteur afin de faciliter son intégration dans l'environnement, le paysage et le tissu urbain existant.	
36	Saint Vigor le Grand	Papier	Passard	Bien qu'ayant connaissance du projet, surpris du zonage concernant le transporteur et la casse. A ce jour, pas de solutions pour mener à bien le déplacement de l'activité (casse).	La collectivité prévoit la mutation future du site vers des activités plus douces et plus adaptées au milieu urbain, le projet de déplacement ayant été abordé à plusieurs reprises et des pistes recherchées avec le propriétaire. Sur la parcelle aujourd'hui concernée par le projet de modification n°2, la possibilité d'implanter des activités commerciales a été retenue dans le règlement d'urbanisme. Il appartient désormais au propriétaire de construire son projet de déplacement correspondant à ses besoins d'exploitation et le moment venu de vendre son terrain pour un usage conforme au règlement. Il n'y a pas d'injonction ou de délai dans le document. Celui-ci se contente d'organiser la destination future du terrain et d'encadrer les développements qui pourront s'y faire, désormais recentrés sur du commerce en façade du by-pass.	
37	Saint Martin des Entrées	Papier	Delaunay	Demande la suppression de l'ER MAR3 qui empiète sur son chemin privé et dont il assure n'avoir pas eu connaissance au moment de l'acquisition de sa propriété	Le PLUi a fait l'objet d'une large concertation publique et d'une enquête publique, permettant aux habitants de prendre connaissance du projet. L'emplacement réservé MAR3 s'avère nécessaire pour permettre une bonne desserte de la zone 2AU située au Nord de celui-ci. La collectivité n'envisage pas de le supprimer.	
38	Port-en-Bessin-Huppain	Papier	Lecourt	S'étonne de la non prise en compte de la demande de M. Lebourgeois concernant le reclassement des terrains aujourd'hui en 2AU, en 1AU	idem réponse demande de M. Lebourgeois	
39	Saint Vigor	papier	Consort Bouin	Demande que la parcelle 32F soit rendue constructible dans le cadre de la présente procédure	L'étude du classement d'un terrain en zone constructible ne relève pas de la procédure de modification mais d'une procédure de révision.	
2	Chouain	Démat	M. David	Demande de supprimer la zone 1AUGc située au hameau du Douet/La Vallée sur Chouain Fait référence à des problèmes de sortie des véhicules sur la RD 33	Lors de l'élaboration du PLUi, il a été fait le choix, par la commune et Bayeux Intercom, de structurer le développement urbain de la commune sous la forme d'une zone 1AU encadrée par une OAP. Cette zone a été localisée, après validation par le conseil municipal, sur le secteur du Douet/la Vallée, en limite de la commune de Juaye Mondaye. Il s'agissait de répondre notamment aux enjeux de limitation de la consommation foncière en privilégiant la réalisation d'une opération d'ensemble présentant une densité minimale.	
5	Chouain	Démat	Anthonyaudrey14250@gmail.com Chouain	Conteste l'urbanisation de la future zone 1AUG située hameau Douet/Vallée, au regard notamment de la sortie de la future opération sur la RD33		
12	Chouain	Démat	Besniard	Conteste l'urbanisation de la future zone 1AUG située hameau Douet/Vallée, au regard notamment de la sortie de la future opération sur la RD33 et pour préserver le caractère rural du secteur		
16	Chouain	Démat	Menant			
17	Chouain	Démat	Menant	Conteste l'urbanisation de la future zone 1AUG située hameau Douet/Vallée, au regard notamment de la sortie de la future opération sur la RD33 et pour préserver le caractère rural du secteur		
19	Chouain	Démat	Colquech	Demande que l'urbanisation prévue en zone 1AUGc zone du Douet/la Vallée soit revue (supprimée)		
24	Chouain	Démat	Anonyme	Conteste l'urbanisation de la future zone 1AUG située hameau Douet/Vallée, au regard notamment de la sortie de la future opération sur la RD33, pour préserver le caractère rural du secteur et pour des problématiques pluviales		