



**NOS REF : DU-REP-2022-AL**  
POLE TERRITOIRES  
SERVICE AMENAGEMENT  
Secrétariat : 02 31 70 25 20  
[amenagement@calvados.chambagri.fr](mailto:amenagement@calvados.chambagri.fr)  
Dossier suivi par Axelle de LAVENNE

Bayeux Intercom  
Monsieur le Président  
4 Place Gauquelin Despallières  
CS 62070  
14406 BAYEUX cedex

**Siège social**  
6 Avenue de Dubna  
CS 90218  
14209 HEROUVILLE ST CLAIR CEDEX  
Tél. 02 31 70 25 25  
Fax 02 31 70 25 70  
[Accueil14@normandie.chambagri.fr](mailto:Accueil14@normandie.chambagri.fr)

Hérouville-Saint-Clair, le 10 octobre 2022

**Objet : PLUi BAYEUX INTERCOM - Avis modification N°3**

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 9 septembre 2022, vous nous avez fait parvenir le projet de Modification n°3 du PLUi de BAYEUX INTERCOM. Nous vous remercions pour cette transmission, et en application des articles L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

Le dossier de modification porte sur plusieurs points.

Parmi eux se trouve le reclassement d'une zone 2AU, en zone UEc. Ce reclassement est envisagé pour permettre à une activité de jardinage / bricolage, de quitter le centre urbain de Bayeux, pour venir s'installer en voisinage direct des activités commerciales se trouvant au niveau du by-pass. Ainsi, du foncier sera libéré dans le centre urbain, pour un projet de renouvellement à vocation d'habitat. L'activité de jardinage / bricolage s'installera sur une emprise de 2,5 ha de zone 2AU reclassée en zone UEc. Ce besoin en foncier se justifie par le projet de créer 2000 m<sup>2</sup> de surface de vente, et par le besoin d'espaces pour les réserves, les serres, le marché aux fleurs, et les aires de stationnement.

Le dossier de modification vise également à étendre un STECAL Ae, pour permettre à l'un des sites de la coopérative de Creully, de se développer.

Nous notons également qu'une possibilité de changement de destination est octroyée à plusieurs bâtiments agricoles de corps de ferme qui perdront prochainement leur vocation agricole. Nous attirons votre attention sur le fait que ces changements de destination pourraient affecter des parcelles agricoles voisines par des reculs d'épandage ou par des zones de non-traitement. Ces points pourraient s'avérer bloquant, au moment du changement de destination effectif de ces bâtiments (instruction de PC, CDPENAF).

D'autres points sont également concernés par la modification. Ainsi, la règle de hauteur pour les constructions d'un quartier littoral est revue, un secteur est reclassé de UEa à UEb, une erreur matérielle est rectifiée, des emplacements réservés sont repris, ... etc.

Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler sur les différents points du dossier de modification.

En conséquence, nous émettons un **avis favorable** sur le projet de modification n°3.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.

**Le Président**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Jean-Yves Heurtin.

**Jean-Yves HEURTIN**