

ENQUETE PUBLIQUE

**7ème MODIFICATION**

**du**

**PLAN LOCAL**

**D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

**de**

**BAYEUX INTERCOM**

**RAPPORT**  
**du**  
**COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**



Commissaire-enquêteur :

Henri Leportoux

50200 Saint-Pierre-de-Coutances

Décembre 2025

# RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

## SOMMAIRE

### 1<sup>ère</sup> Partie

<b>1. Préambule :</b>	page 2/31
1.1 Objet de l'enquête	
1.2 Le dossier d'enquête	
1.3 Principaux textes régissant l'enquête	
1.4 Le projet	
<b>2. Organisation de l'enquête :</b>	page 17/31
2.1 Désignation du commissaire-enquêteur	
2.2 Publicité	
<b>3. Déroulement de l'enquête :</b>	page 17/31
3.1 Visite des lieux	
3.2 Consultation du dossier, les permanences et observations déposées	
<b>4. Réponses du pétitionnaire aux questions et commentaires du C.E. :</b>	page 24/31

### 2<sup>ème</sup> Partie

#### Pièces jointes :

N° 1 Copies des registres papier	pages 1 à 18
N° 2 Copies des observations déposées sur le registre dématérialisé	pages 19 à 24
N° 3 Procès-verbal de synthèse	pages 25 à 31
N° 4 Mémoire en réponse du pétitionnaire et commentaires du C. E	pages 32 à 43

### 3<sup>ème</sup> Partie

#### Annexe :

N° 1 Insertion dans la presse locale	pages 1 et 2
--------------------------------------	--------------

# 1<sup>ère</sup> Partie

## 1. Préambule :

### 1.1 Objet de l'enquête :

La Communauté de communes Bayeux Intercom envisage la modification de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) applicable depuis le 30 janvier 2020. Cette modification, en compatibilité avec : les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et en cohérence avec la stratégie « ZAN 2050 », a pour objets :

- ✓ La création de l'OAP n° 42 et d'un règlement adapté, sur l'ancien site du Crédit Lyonnais dit site LCL à Bayeux, du fait de la caducité du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) initialement disposé lors de l'élaboration du PLUi ;
- ✓ La modification de l'OAP n°38 et du règlement sur le secteur dit « Plateau de l'Aure » à Saint-Vigor-le-Grand, du fait de la caducité du PAPAG initialement disposé lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal ;
- ✓ La création ou la modification d'emplacements réservés pour la mise en œuvre du schéma cyclable de Bayeux Intercom, ainsi que la modification des OAP thématiques concernées ;
- ✓ La suppression d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) At sur la commune de Cussy ;
- ✓ L'étoilage d'une construction sur la commune de Sully ;
- ✓ L'ajustement des dispositions réglementaires d'emprise au sol en zone UGc et 1AUGc.

Le dossier, dans le cadre d'une procédure au cas par cas, a été soumis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour une évaluation environnementale.

En application des articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme le projet justifie la présente enquête publique.

### 1.2 Le dossier d'enquête :

Le dossier présenté à l'enquête publique était composé :

- ✓ De l'arrêté du 28 février 2025 portant engagement de la modification du PLUi de Bayeux Intercom ;
- ✓ De l'arrêté du 22 septembre 2025 soumettant à l'enquête publique le projet de modification du PLUi de la communauté de communes de Bayeux Intercom ;
- ✓ Du bilan de la concertation du public sur la présente modification du PLUi de Bayeux Intercom ;
- ✓ Du dossier d'enquête :
  - L'étude environnementale (site LCL) ;
  - Le rapport de présentation et son résumé non technique ;
  - La liste des emplacements réservés ;
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
  - Le règlement écrit du PLUi et ses modifications ;
- ✓ Les recommandations de la mission régionale d'autorité environnementale ;
- ✓ Les avis des Personnes Publiques associées (PPA) ;
- ✓ Les avis de deux communes ;
- ✓ Les mémoires en réponse du pétitionnaire aux recommandations et avis ci-dessus.

### 1.3 Principaux textes régissant l'enquête :

- ✓ Le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-11 et suivants ;
- ✓ Le code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 et R 123-1 et suivants ;
- ✓ La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement ;
- ✓ La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et à un urbanisme rénové ;
- ✓ La loi n°2015-990 du 6 août 2015 dite « loi Macron ».

### 1.4 Le projet :

#### 1.4.1 La communauté de communes :

La communauté de communes Bayeux Intercom regroupe 36 communes et a une superficie de 199 km<sup>2</sup> pour une population d'environ 30 000 habitants.

#### 1.4.2 Etat initial de l'environnement :

Un état initial de l'environnement des anciens PAPAG a été réalisé. Il analyse (constats et enjeux) les thématiques suivantes :

- ✓ Le milieu physique (topographie et hydrographie) ;
- ✓ La biodiversité, les espaces naturels et la trame bleue et verte ;
- ✓ Le paysage et le patrimoine ;
- ✓ Les risques naturels et technologiques ;
- ✓ Les transports et mobilités ;
- ✓ La ressource en eau ;
- ✓ Le climat, air et énergie ;
- ✓ La consommation d'espace et l'occupation du sol.

#### 1.4.3 La modification :

Il s'agit de la modification n° 7 du PLUi de Bayeux Intercom depuis sa mise en application. Les précédentes avaient pour objet :

- ✓ Modification n° 1 : Corrections du document ;
- ✓ Modification n° 2 : Evolutions réglementaires avec évaluation environnementale ;
- ✓ Modification n° 3 : Evolutions réglementaires et évaluation environnementale ;
- ✓ Modification n° 4 : Mise en compatibilité avec le SCoT du Bessin (Loi Littoral) ;
- ✓ Modification n° 5 : Evolutions réglementaires avec évaluation environnementale ;
- ✓ Modification n° 6 : Evolutions réglementaires sans évaluation environnementale.

Elle a pour objectifs :

#### 1.4.3.1 La création de l'OAP n° 42 sur le site de l'ancien Crédit Lyonnais et la modification des règlements :

Bayeux Intercom, vu les besoins en logements et la nécessité de réduire la consommation d'espace, souhaite reconvertis l'ancien site LCL, d'une superficie de 9,2 ha, en quartier résidentiel. Celui-ci, situé au sein de la ville de Bayeux, a déjà fait l'objet de nombreuses études à l'initiative du Crédit Lyonnais et de Bayeux Intercom.

En 2017, le propriétaire du site a fait réaliser deux études environnementales pour en mesurer les pollutions éventuelles.

En 2024, une nouvelle étude environnementale a été réalisée. Des concentrations en BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylène) et en COHV (Composés Organohalogénés Volatiles) ont été détectées, elles sont compatibles avec un usage d'habitation de plain-pied. Par ailleurs, les traces en métaux et hydrocarbures détectées dans les sols sont elles aussi compatibles avec un usage d'habitation avec jardins. De plus, une analyse prédictive a permis de mettre en évidence que les teneurs retrouvées dans les gaz des sols étaient compatibles avec un usage d'habitation dans des bâtiments sans sous-sol, sur sous-sol ou vide sanitaire. Néanmoins, les terres présentant des dépassements en fluorures

devront être évacuées vers des installations de stockage adaptées ou être utilisées pour des comblements de fosses par exemple. En conclusion, les différentes études en cours permettent de conduire la modification engagée.

### Orientations du projet :

Les grandes orientations d'aménagement traduites dans l'OAP de ce secteur reprennent les ambitions de la collectivité :

- ✓ Prise en compte et conservation des éléments d'intérêts paysagers et écologiques du site ;
- ✓ Gestion douce des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation actuelle ;
- ✓ Densité renforcée pour la réduction de la consommation d'espaces agricoles naturels ou forestiers ;
- ✓ Maillage viaire facilitant les mobilités douces ;
- ✓ Qualité environnementale des constructions (RE 2025) et diversité des formes urbaines ;
- ✓ Mixité de l'offre de logements (accession libre, logements aidés, etc.).

### Orientations de programmation :

La programmation prévoit une densité renforcée de 30 logements par hectare et s'inscrit dans le temps de deux PLH : le 2023/2028 et le suivant. Sur les 250 à 280 logements attendus, 100 seront autorisés d'ici 2030, les suivants le seront à partir de 2031. Elle sera diversifiée tant par la taille des logements (avec toutefois une majorité de T2 et T3) que par leur type :

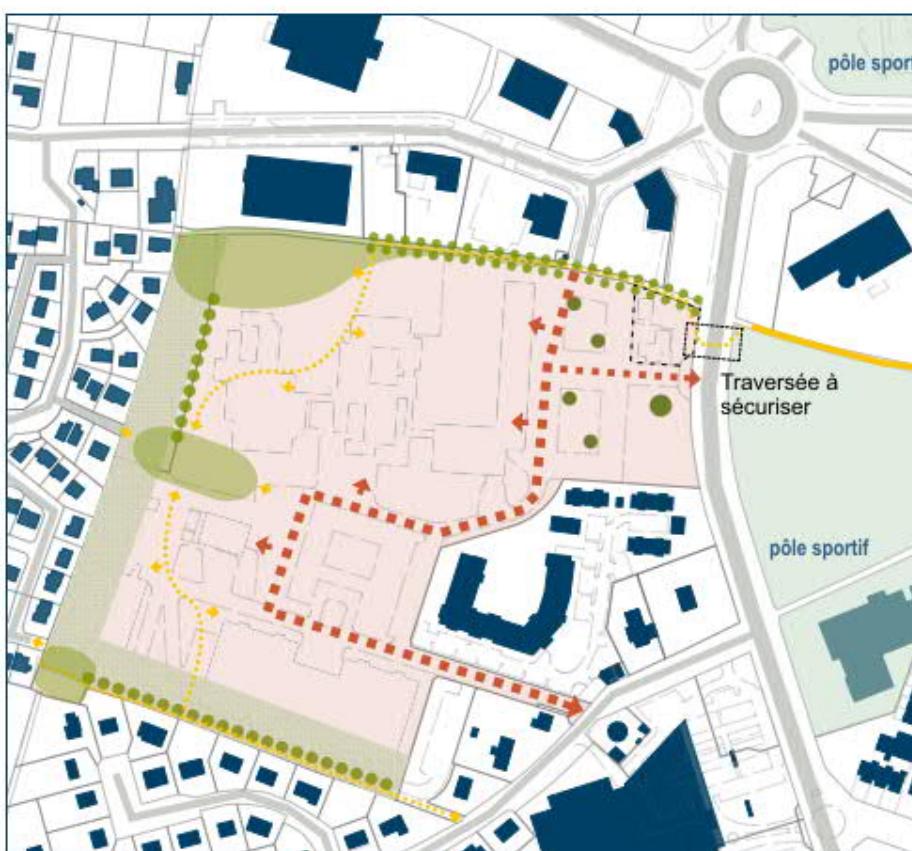
- ✓ Un tiers de logements individuels au maximum ;
- ✓ Un minimum d'un cinquième de logements intermédiaires ou individuels groupés ;
- ✓ Le reste en logements collectifs ;
- ✓ 30 % de ces logements entreront dans la catégorie des logements aidés.

Elle pourra intégrer des équipements et services de proximité.

### Orientations d'aménagement :

Ce nouveau quartier sera doté d'un réseau cyclable et piédestre dense et hiérarchisé.

Ci-dessous, le plan de l'OAP sectorielle n° 42 projeté :



## Modification de l'OAP thématique urbanisme n° 4 liée à ce secteur :

Ci-dessous, la ligne apportée au tableau de répartition par phase induite par la modification liée au site LCL :

N° OAP	Zonage	Commune	Nom	Phase 1 2023-2030 Autorisé Fin 2023 - fin 2030	Phase 2 À partir de 2031
42	1 AUGr	Bayeux	Réurbanisation site LCL secteur Comportant au max 100 logements Réurbanisation site LCL du reste	X	X

### Modification du règlement graphique :

La création de l'OAP n° 42 induit la modification du règlement graphique ci-dessous :

*Extrait du règlement graphique avant modification      Extrait du règlement graphique après modification*

➤ Planches H7



### Modifications du règlement écrit :

Elles sont traitées en 1.4.3.3.

#### 1.4.3.2 Les modifications des OAP n° 38 (sectorielle) et n° 4 (thématique urbanisme) et des règlements sur le Plateau de l'Aure :

Sur ce secteur, l'objectif de la présente modification est de repréciser les OAP et d'ajuster le règlement applicable, en cohérence avec le report partiel, post 2030, de son urbanisation.

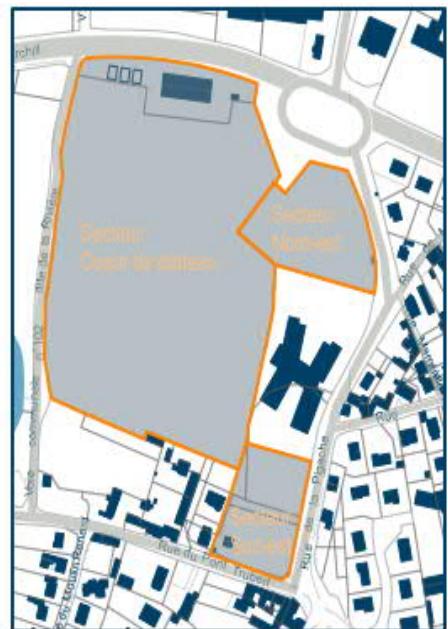
Ce site présente un intérêt urbain majeur à l'échelle de l'agglomération de Bayeux car il est :

- ✓ Le dernier site constructible d'ampleur à l'intérieur du by-pass ;
- ✓ Relié visuellement à la cathédrale ;
- ✓ Bien desservi par le réseau routier et cyclable grâce au by-pass ;
- ✓ Bordé par un parc aménagé dans la vallée de l'Aure, qui se poursuit jusqu'au centre-ville ;
- ✓ Proche d'équipements publics (sportifs, récréatifs, hospitaliers et scolaires) ;
- ✓ À l'écart des zones d'intérêt écologique (ZNIEFF, NATURA, ...).

## Orientations du projet :

En compatibilité avec le PADD, ce site a vocation à recevoir un nouveau quartier urbain à dominante résidentielle.

#### **1.4.3.2.1 : Modification de l'OAP n° 38 :**



Le site comprend différents secteurs :

- ✓ Le secteur nord-est d'une superficie de 0,7 ha ;
  - ✓ Le secteur sud-est d'une superficie de 0,57 ha ;
  - ✓ Le secteur « Cœur de plateau » d'une superficie de 5 ha.

## Orientations de programmation :

## Secteur sud-est classé en UGd :

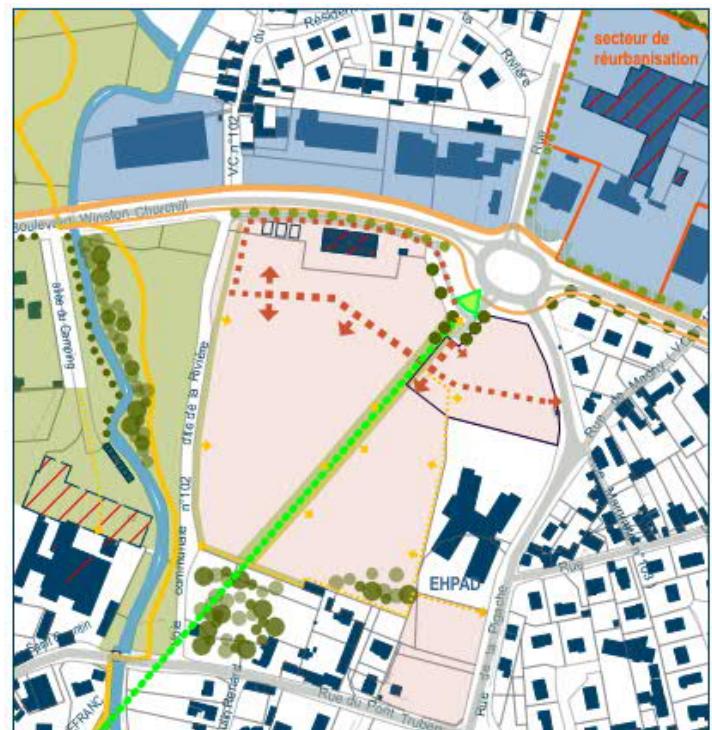
La programmation prévoit pour ce quartier d'habitat destiné à recevoir des petits immeubles ( $R + 2$  + un niveau en attique ou sous combles) et une densité de 70 logements par hectare à minima soit au minimum 40 logements. Il est urbanisable immédiatement.

#### Secteur nord-est classé en UGd:

Ce secteur, où des équipements collectifs et d'activités seront accueillis, pourra aussi recevoir des logements (25 logements par ha d'une hauteur identique au secteur ci-dessus). Il est urbanisable immédiatement.

## Secteur « Cœur de plateau » :

Pour ce secteur, destiné à recevoir entre 100 et 150 logements (30 logements minimum de type, taille et hauteur variés par ha), pourra aussi accueillir des équipements collectifs, de services ou d'activités compatibles avec sa vocation dominante. Il est classé au règlement en 1 AUGd et est urbanisable après 2030.



Ci-contre, le plan des orientations d'aménagement de l'OAP n° 38 :

#### 1.4.3.2.2 Modification de l'OAP thématique urbanisme n° 4 :

La dernière version de l'OAP thématique urbanisme n° 4 est modifiée par l'ajout au tableau de répartition par phase de la ligne ci-dessous :

N° OAP	Zonage	Commune	Nom	Phase 1 2023-2030 Autorisé Fin 2023 fin 2030	Phase 2 À partir de 2031
38	1 UGd	St-Vigor-le-Grand	Plateau de l'Aure : secteur nord-est et sud-est		X
38	1 AUGd	St-Vigor-le-Grand	Plateau de l'Aure : Cœur de plateau		X

#### Modifications du règlement graphique :

Ci-dessous, les modifications du règlement graphique du secteur du Plateau de l'Aure :

Extrait du règlement graphique avant modification      Extrait du règlement graphique après modification

Planches G8/H8



#### Modifications du règlement écrit :

Elles sont traitées ci-dessous.

#### 1.4.3.3 Modifications apportées au règlement écrit :

Comme précisé ci-dessus (Cf. 1.4.3.1 et 1.4.3.2), cette modification a aussi pour objet les mises à jour présentées ci-dessous :

Remarque : Le contenu de la modification n° 7 est mentionné par des textes barrés, ajoutés ou soulignés en bleu.

##### Zone UF :

*UF1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations*

Sont interdits :

~~DANS LES SECTEURS DE PROJET inscrits sur le règlement graphique en application de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme : les nouvelles constructions à l'exception d'une construction ou extension de construction représentant au plus 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol au total par unité foncière existante lors de l'approbation du PLUi.~~

##### Zone UG :

*UG1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations*

Dans les secteurs UGm, est interdit tout ce qui n'est pas autorisé en UG 2.

~~DANS LES SECTEURS DE PROJET inscrits sur le règlement graphique en application de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme : les nouvelles constructions à l'exception d'une~~

~~construction ou extension de construction représentant au plus 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol (pour celle où l'on ne décompte pas de surface de plancher) au total par unité foncière existante.~~

## UG 5

*Sur le reste de la zone (dont UGm) :*

*L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation de logement est limitée à 35% de la superficie...*

### Zone 1 AUG

*Présentation de la zone :*

*S'y ajoutent :*

- *le secteur 1 AUGr correspondant au site, dit « LCL » à réurbaniser sur Bayeux ;*

*1AUG1 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations :*

Destinations et constructions autorisées selon les secteurs	1 AUGb 1 AUGc 1 AUGd <b>1AUGr</b>	1 AUGv
---	--	--------

*1AUG3 – Mixité fonctionnelle et sociale*

*DIVERSIFICATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS*

- *Pour le secteur 1 AUGr sur Bayeux et le secteur 1AUGd dit « Cœur de plateau » sur Saint-Vigor-le-Grand, l'objectif de 30 % de logements au service de la diversification de la production sera totalement assurée par la création de logements aidés (en location ou en accession).*

*1AUG 4 Volumétrie et implantation des constructions*

*1 AUG 4.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

En 1 AUGd

*Cependant sur les secteurs précédents sur l'ensemble de la zone : une hauteur...*

En 1 AUGr :

*Les constructions comprendront au maximum **quatre niveaux droits** et un niveau supplémentaire sous combles ou attique.*

*Néanmoins, dans une bande de 30 m en bordure des limites sud et ouest du secteur 1AUGr, la hauteur des constructions est limitée à **deux niveaux droits** ou une hauteur à l'égout ou à l'acrotère au plus égale à 7 m.*

*1AUG 4.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

En 1 AUGr :

*Le long des limites séparatives de propriétés créées à l'intérieur du secteur, les constructions qui ne pourront présenter plus de deux niveaux droits, sont implantées, le long des limites séparatives de propriétés créées à l'intérieur du secteur :*

- *soit à une distance au moins égale à 4 m,*
- *soit en limites séparatives ou à une distance de celles-ci au moins égale à 2 m, si la construction ou partie de construction présente dans la bande de 4 m comptée par rapport à la limite séparative à une hauteur qui n'excède pas 4 m à l'égout ou à l'acrotère et 5 m au faîte.*

*Cependant, pour les constructions mitoyennes prévues par une opération d'aménagement ou de construction, cette limitation de hauteur en limite séparative n'est pas applicable.*

- Dans les autres cas, les constructions ou extensions de construction sont implantées :*
- o soit à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative de propriété. Ce recul sera au minimum de 2 m.
  - o soit en limite séparative, sous réserve :
    - soit de s'adosser à une construction présente ou prévue sur le fond voisin,
    - soit d'être une construction ou partie de construction dont la hauteur dans la bande de 4 m comptée par rapport à la limite n'excède pas 4 m à l'égout ou à l'acrotère et 5 m au faîte.

#### 1AUG 4.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME UNITE FONCIERE

EN 1 AUGd et 1 AUGr : cette distance peut être réduite de la moitié de la hauteur à l'égout ou à l'acrotère de la plus basse des deux, avec un minimum de 2 m, lorsque les parties de façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies (= ouverture avec vue).

#### 1 AUG 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

##### 1AUG 5.1 – VOLUMETRIES, EMPRISE AU SOL ET DENSITE

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation de logement est limitée à 35% de la superficie totale de l'unité foncière.

#### 1 AUG 6.2 – IMPLANTATIONS, SURFACES NON-IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES, ESPACES VERTS ET RECREATIFS

##### Obligation de planter :

- Les opérations d'aménagement ou de construction de logements comprendront un ou des espaces verts communs plantés, dont la superficie sera au moins égale à 10 % de la superficie totale de l'unité foncière. Ils seront plantés d'arbres-tiges et aménagés de façon à permettre les jeux et les rencontres en toute sécurité. Cette superficie minimale est portée à 20 % en 1AUGr.

##### **1.4.3.4 Les modifications pour la mise en œuvre du schéma directeur cyclable :**

Le PLUi de Bayeux Intercom a planifié la création d'un vaste réseau cyclo-pédestre pour limiter les déplacements avec voiture sur le territoire communautaire. Prévu par le PADD, il est décliné dans les OAP thématiques « Urbanisme ». Poursuivant et précisant la mise en œuvre de cette politique en faveur des mobilités douces, la collectivité a adopté un schéma directeur cyclable en 2024. Celui-ci n'inclut pas la partie de l'agglomération située à l'intérieur du by-pass.

La mise en œuvre de ce schéma nécessite les précisions, modifications ou créations suivantes :

###### **1.4.3.4.1 Précision apportée à l'OAP thématique « URBANISME n°1 » :**

*Les orientations qui suivent seront prises en compte en l'absence d'orientations plus récentes portées par un SCHEMA DIRECTEUR CYCLABLE sur BAYEUX INTERCOM.*

###### **1.4.3.4.2 Création ou modifications d'emplacements réservés :**

Ci-après, les modifications apportées au règlement graphique et à la liste des emplacements réservés en vue de la mise en place du schéma directeur cyclable :

#### **1.4.3.4.2.1 Crédation de l'emplacement réservé BAY 14 sur la commune de Bayeux :**

Pour le bouclage d'une voie cyclable rue Georges Clémenceau, un emplacement de 900 m<sup>2</sup> est nécessaire sur la parcelle AN 265.



#### **1.4.3.4.2.2 Crédation de l'emplacement réservé MAR 4 sur la commune de Saint-Martin-des-Entrées :**

Pour la création d'une piste cyclable desservant la zone d'activités un emplacement de 450 m<sup>2</sup> est nécessaire sur la parcelle AD 70.



#### **1.4.3.4.2.3 Crédation de l'emplacement réservé ESQ 14 sur la commune de Esquay-sur-Seulles :**

Pour la création d'une voie cyclable vers Sommervieu depuis la route des sables, un premier emplacement de 1265 m<sup>2</sup> est nécessaire sur les parcelles ZA 3 et ZA 79.



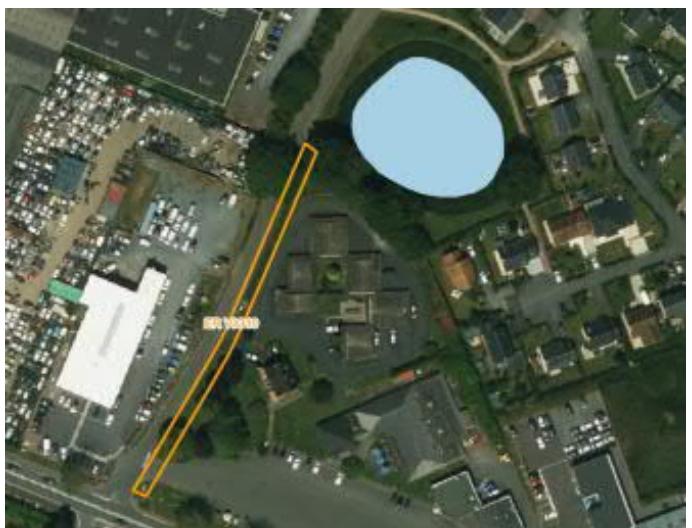
#### **1.4.3.4.2.4 Modification de l'emplacement réservé ESQ 5a sur la commune de Esquay-sur-Seulles :**

Pour l'aménagement de la piste cyclable le long de la RD 126 qui relie Esquay-sur-Seulles à Saint-Vigor-le-Grand, l'emplacement initialement réservé (ESQ 5a) apparaît insuffisant. Une emprise de 1 150 m<sup>2</sup> est nécessaire sur les parcelles OA 73, 74, 87, 195 et 199.



#### **1.4.3.4.2.5 Modification de l'emplacement réservé VIG 10 sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand :**

Pour la création d'une voie cyclable le long de la rue de Magny, l'emplacement initialement réservé apparaît insuffisant. Une emprise de 675 m<sup>2</sup> sur les parcelles ZE 52, 59 et 60 est nécessaire.



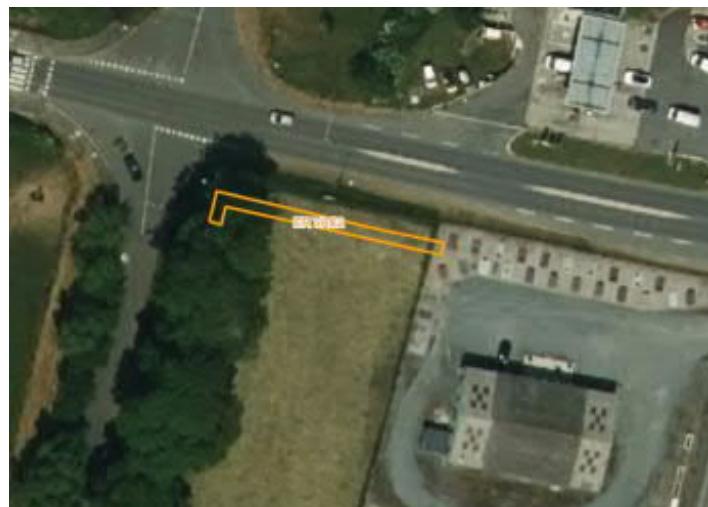
#### **1.4.3.4.2.6 Crédation de l'emplacement réservé VIG 12 sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand :**

Pour la création d'une voie cyclable le long de la route d'Esquay-sur-Seulles, un emplacement de 2090 m<sup>2</sup> sur les parcelles ZL 1, 2 et 3 est nécessaire.



#### **1.4.3.4.2.7 Crédation de l'emplacement réservé VAC 2 sur la commune de Vaucelles :**

Pour la création d'une voie cyclable le long de l'avenue de la Drome, un emplacement d'une superficie de 80 m<sup>2</sup> est nécessaire sur la parcelle OA 230.



#### **1.4.3.5 Autres modifications du règlement graphique :**

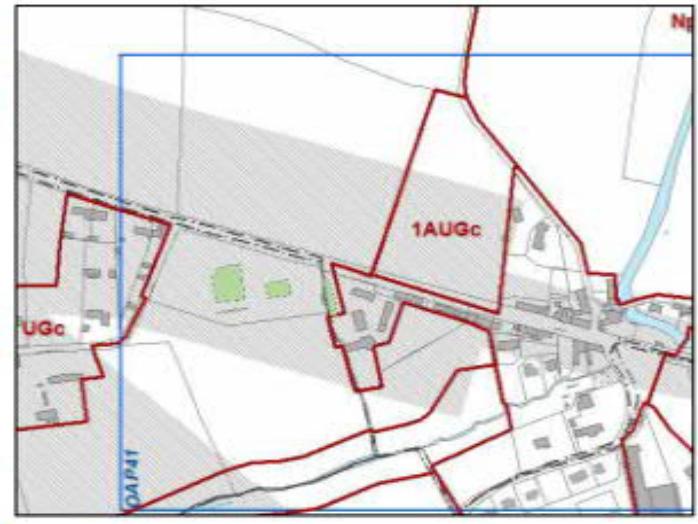
##### **1.4.3.5.1 Suppression d'un STECAL At sur la commune de Cussy :**

Lors de l'élaboration du PLUi, une exploitation agricole avait un projet de développement touristique. Aujourd'hui ce projet est abandonné. Le site est reclassé en zone agricole ce qui induit la suppression de la consommation de l'espace.

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification

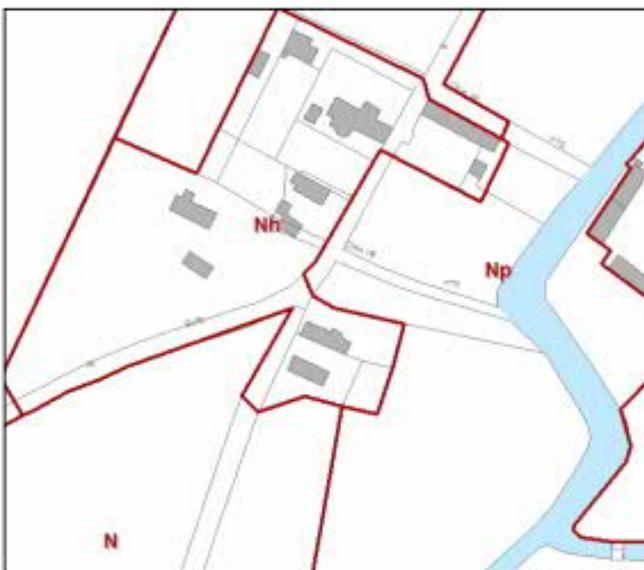


#### 1.4.3.5.2 Etoilage de constructions sur la commune de Sully :

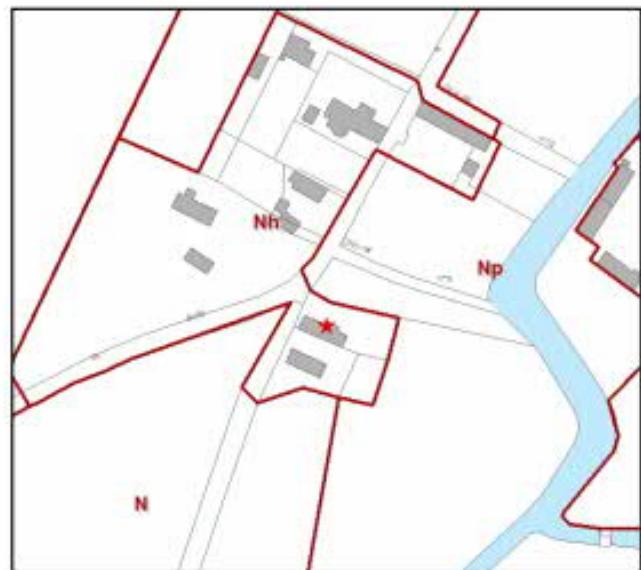
Un ancien pressoir situé en Nh a été repéré pour son intérêt patrimonial par le PLUi. L'unité foncière sur laquelle il est implanté est à l'écart des risques ou de zones d'intérêt écologique, elle n'est pas comprise dans une zone agricole exploitée.

Rappelons que les constructions étoilées permettent le changement de destination au profit de logements (étoilage rouge) et que celui-ci est soumis à l'avis de la CDPENAF.

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



#### 1.4.3.6 Analyse des incidences de la modification sur les sites LCL et plateau de l'Aure :

- ✓ **La biodiversité, les espaces naturels et la trame bleue et verte :**

De manière générale, les outils mobilisés dans le PLUi (règlements et autres) apportent une réponse satisfaisante aux enjeux identifiés en matière de biodiversité.

- ✓ **Le paysage et le patrimoine :**

Des outils et dispositions permettent de cadrer le développement de ces sites pour favoriser l'intégration et la qualité paysagère.

✓ **Les risques naturels et technologiques :**

Le site LCL est globalement préservé des risques ou nuisances pouvant impacter fortement les biens et les personnes.

Le Plateau de l'Aure est sujet à des nuisances liées à la proximité du by-pass. L'enjeu est de bien prendre en compte ces dernières pour maximiser la qualité de vie des futurs résidents.

✓ **Les transports et mobilités :**

La proximité des sites du centre-ville de Bayeux et la volonté de laisser une place importante aux modes actifs est clairement exprimée ; elle s'inscrit en cohérence avec les objectifs du territoire.

✓ **La ressource en eau :**

Le projet de développement projeté est compatible avec la ressource en eau potable. La mise en place d'un suivi de la disponibilité de cette dernière permettra d'anticiper les possibles aléas pouvant l'impacter.

A l'horizon 2030, avec la venue de nouveaux habitants ( $\approx 1750$ ), la station d'épuration sera en capacité d'assurer un bon traitement hydraulique et organique des eaux usées. Néanmoins, les activités professionnelles ne sont pas prises en compte dans cette estimation d'où la nécessité d'un suivi.

✓ **Le climat, air et énergie :**

Les dispositions relatives à la protection valorisation du patrimoine arboré sont de nature à favoriser la séquestration de carbone et le maintien d'îlots de fraîcheur.

Les dispositions relatives à l'évolution des pratiques de mobilité sont de nature à limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au transport.

Dans le cadre de son engagement dans le programme Territoire Engagé dans la Transition Écologique (TETE) de l'ADEME, Bayeux Intercom a défini un programme d'actions prévoyant d'élaborer une « charte d'aménagement et de construction durables ».

✓ **La consommation d'espace et l'occupation du sol :**

Pour le pétitionnaire, le contexte local de pression foncière et le besoin d'une production diversifiée de logements (PLH), le fléchage en priorité de sites jugés stratégiques pour le développement de l'habitat, la mobilisation des dispositions dédiées dans le PLUi (règlement, OAP...) permettent de conclure que la modification envisagée aura un impact nul à positif en matière de consommation foncière.

#### **1.4.3.7 Compatibilité de la modification avec les documents de portée supérieure :**

Les documents retenus sont :

✓ **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) :**

La modification projetée est en adéquation avec ce document. Toutefois, un point de vigilance avec sa règle n° 2 est signalé (pour les nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du changement climatique).

✓ **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :**

Les évolutions permises par la modification sont globalement compatibles avec les objectifs de ce document.

#### **1.4.3.8 Indicateurs de suivi :**

Le PLUi de Bayeux Intercom dispose déjà d'un outil de suivi qui s'appuie sur de nombreux indicateurs dont certains sont pertinents pour le suivi de la procédure de la modification, en particulier en matière de logements ou de consommation foncière.

### 1.4.3.9 Etude d'incidences NATURA 2000 :

Aucun site d'intérêt communautaire Natura 2000 n'est présent sur le territoire de Bayeux Intercom.

En raison de la distance entre les secteurs du projet et les sites Natura 2000 et l'absence de continuités écologiques directes, l'évaluation environnementale conduit à l'absence d'incidences de la présente procédure sur ces sites.

### 1.4.3.10 Remarques de la MRAe et réponses du pétitionnaire :

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a adressé son avis délibéré concernant les OAP 38 et 42 le 16 octobre 2025. Ci-dessous, les recommandations de celle-ci et les réponses du pétitionnaire :

Recommandations de la MRAe	Réponses du pétitionnaire
Compléter le dossier par des études faune-flore, nuisances sonores et prévoir des mesures ERC.	<p>Certaines études préalables et principes d'aménagements permettent déjà de définir un cadre d'évolution de ces sites.</p> <p>L'aménagement de ces secteurs et en particulier du Plateau de l'Aure, se feront à moyen terme. La réalisation des études demandées se fera, pour plus d'efficacité, au plus proche de la réalisation du projet et permettra ainsi une meilleure prise en compte et un meilleur cadrage des aménagements futurs.</p>
Phaser les zones à urbaniser dans le règlement par un classement distinct entre les zones à urbaniser sur les périodes 2026/2030 et 2031/2040.	<p>La procédure prévoit de classer en zone 1AU les deux secteurs, alors que le classement actuel du PLUi est un zonage U.</p> <p>Sur le site du Plateau de l'Aure, le phasage des zones à urbaniser sur la période 2026-2030 et les zones à urbaniser sur la période 2031-2040 est déjà proposé. Sur le site de LCL, l'OAP pourra préciser les temporalités d'aménagement.</p>
Intégrer dans le règlement l'interdiction des usages liés à des publics sensibles et mettre en place des mesures de suivi et des mesures de réduction si une pollution dangereuse était détectée.	<p>Le site doit faire l'objet d'études validées par les services de l'Etat concernant sa remise en état et la description des usages futurs.</p> <p>Une mention de cette interdiction pourra être faite dans l'OAP 42.</p>
Compléter le règlement écrit du PLUi et les OAP de dispositions précisant, pour le porteur de projet, de vérifier la compatibilité du projet avec les capacités du réseau d'eau potable.	<p>L'évaluation « ressources – besoins » ne s'effectue pas au niveau d'un ou plusieurs sites, elle s'effectue en fonction des captages présents et de leur capacité, des infrastructures en place (réseaux, stockage...), des possibles interconnexions et autres.</p> <p>La production de logements définie dans le PLUi et le PLH et la définition des zonages tiennent déjà compte des ressources.</p> <p>Les OAP pourront rappeler l'enjeu de compatibilité entre projet d'aménagement et capacité du réseau d'adduction en eau potable.</p>
Compléter le règlement écrit du PLUi et les OAP de dispositions conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'OAP à la réalisation des travaux mettant en adéquation le réseau d'assainissement d'eaux usées aux futurs besoins associés.	Les OAP pourront rappeler l'enjeu de compatibilité entre projet d'aménagement et capacité du réseau d'assainissement des eaux usées, étant entendu que cette capacité est systématiquement interrogée lors de tout dépôt de demande d'autorisation des sols.
Intégrer au règlement applicable à l'OAP 42 des dispositions de réduction de l'impact de l'infiltration des eaux pluviales au regard de la pollution résiduelle des sols et le suivi de cet impact.	Les OAP et le règlement écrit pourront être précisés concernant la gestion du pluvial sur le site du projet.
Intégrer au règlement applicable à l'OAP 38 des dispositions permettant de prendre en compte le risque d'inondation lié aux remontées de nappe et autres en réduisant au maximum les surfaces imperméabilisées.	<p>La prise en compte du risque inondation sur le site du Plateau de l'Aure est mentionnée dans les enjeux de l'évaluation environnementale.</p> <p>Les OAP du secteur pourront être complétées pour préciser cette prise en compte.</p>

Réaliser un inventaire des arbres sur site de l'OAP 42 et d'étudier leurs fonctionnalités écologiques afin d'assurer si nécessaire leur protection.	Un inventaire des arbres a déjà été réalisé. Sur l'OAP et sur le plan de zonage figurent les arbres remarquables à protéger. De plus, le PLUi identifie les alignements d'arbres existants sur les limites nord, sud et est du site.
Compléter le règlement ou les OAP par des dispositions permettant la réduction de l'exposition aux nuisances sonores des populations.	<p>La nuisance ne peut pas être gérée à l'échelle des opérations.</p> <p>À l'échelle des opérations, des leviers sont déjà mobilisés dans les OAP, comme le maintien des franges végétales, le recul vis-à-vis du by-pass. Ils devront être précisés en phase opérationnelle.</p> <p>La desserte interne est favorable au développement de l'utilisation du vélo.</p> <p>Une mention dans l'OAP précisant l'obligation de mener une réflexion visant à réduire l'exposition des futurs habitants au bruit et aux pollutions liées au trafic pourra être rajoutée.</p>

#### 1.4.3.11 Avis des PPA et des conseils municipaux et réponses du pétitionnaire :

Ci-dessous, les avis des personnes publiques associées, des conseils municipaux et les réponses du pétitionnaire :

Désignation	Avis	Observations et réponses du pétitionnaire
Conseil départemental du Calvados	Favorable avec recommandations	<p><b>Observation :</b> Une erreur est présente dans le dossier au niveau de la position du by-pass sur le site LCL.</p> <p><b>Réponse du pétitionnaire :</b> Elle sera corrigée.</p> <p><b>Observation :</b> Accord du département et création d'un deuxième accès sur les sites LCL et Plateau de l'Aure.</p> <p><b>Réponse du pétitionnaire :</b> Il prend note et précisera les OAP.</p> <p><b>Observation :</b> Mise en œuvre de l'emplacement réservé VIG 10.</p> <p><b>Réponse du pétitionnaire :</b> l'emplacement réservé VIG 10 pourra être revu.</p>
DDTM du Calvados	Pas de remarque	
CCI Caen Normandie	Favorable	
Ter' Bessin	Favorable	
Chambre d'agriculture du Calvados	Favorable avec une réserve	<p><b>Observation :</b> Prise en compte des accès aux parcelles agricoles lors de l'aménagement de la piste cyclable VIG 12.</p> <p><b>Réponse du pétitionnaire :</b> Il veillera à une bonne desserte des espaces agricoles limitrophes de l'aménagement cyclable.</p>
Comité régional conchyliculture	Pas de remarque	
Conseil municipal de Sommervieu	Pas d'observation	
Conseil municipal de Longues-sur-Mer	Pas de remarque	

#### 1.4.3.12 Concertation :

Conformément à la réglementation (article R.104-28 du code de l'urbanisme) le projet de modification a fait l'objet d'une concertation pendant un mois (en mai et juin 2025).

Le public pouvait prendre connaissance du dossier sur le site internet de la communauté de communes ou sur un support papier au siège de Bayeux Intercom ainsi que dans les mairies de Bayeux et Saint-Vigor-le-Grand où des registres étaient à disposition.

Deux personnes ont déposé des remarques qui ont fait l'objet de réponses de la part du pétitionnaire.

## 2. Organisation de l'enquête :

### 2.1 Désignation du commissaire-enquêteur et lancement de la procédure d'enquête :

Par décision en date du 21 mars 2025, Mme la Présidente du Tribunal administratif de Caen a désigné : Henri LEPORTOUX commissaire-enquêteur titulaire et M. Jacques MARQUET commissaire-enquêteur suppléant.

Par arrêté n° AG 2025-23 du 22 septembre 2025, M. le Président de Bayeux Intercom a prescrit l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 27 octobre 2025 à 09h00 au vendredi 28 novembre 2025 à 17h00 (33 jours consécutifs).

### 2.2 Publicité :

Conformément à l'arrêté ci-dessus, l'enquête a fait l'objet de la publicité suivante :

- ✓ Insertion dans la presse locale (annexe n°1) :
  - Renaissance - le Bessin des 09 et 30 octobre 2025 ;
  - Ouest-France des 09 et 29 octobre 2025 ;
  - Les 8-9 novembre 2025, le pétitionnaire a fait paraître un article dans le journal Ouest-France précisant l'objet de l'enquête publique ainsi que les conditions pour déposer une contribution.
- ✓ Affichage (constaté sur les sites et les lieux de permanence + certificats d'affichage) :
  - Sur les portes d'entrée et/ou panneaux dédiés de la communauté de communes Bayeux Intercom et des mairies qui la composent ;
  - Sur les sites de l'ancien Crédit Lyonnais et du Plateau de l'Aure.

## 3. Déroulement de l'enquête :

### 3.1 Entretiens avec le pétitionnaire et visite des lieux :

Le 22 avril 2025, dans les locaux de Bayeux Intercom, j'ai rencontré M. DESMOULIN, vice-président de la communauté de communes et Mme Lucie FRELON responsable planification et habitat au sein de la collectivité. Ces derniers m'ont présenté en détail l'objet de la modification et ont répondu à mes questions sur celui-ci. Ensuite, nous avons défini l'organisation de l'enquête publique.

Le 11 septembre 2025, avec Mme Lucie FRELON, nous avons visité les sites de l'ancien Crédit Lyonnais et du Plateau de l'Aure avant d'élaborer le calendrier des permanences.

### 3.2 Consultation du dossier, les permanences et observations déposées :

Conformément à la réglementation en vigueur et à l'arrêté d'ouverture de l'enquête, le public pouvait consulter le dossier (papier et/ou numérique) :

- ✓ Au siège de la communauté de communes Bayeux Intercom où un ordinateur était à sa disposition ;
- ✓ Dans les mairies des communes accueillant des permanences (Bayeux, Saint-Vigor-le-Grand et Esquay-sur-Seulles) ;
- ✓ Sur le site internet de la communauté de commune : <https://www.bayeux-intercom.fr> ;
- ✓ Sur le site du registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/modification-plui-7-bayeux>.

Il pouvait déposer ses observations et propositions :

- ✓ Sur les registres papier présents au siège de la communauté de communes Bayeux Intercom et dans les mairies accueillant des permanences ;

- ✓ Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plui-7-bayeux> ;
- ✓ Par voie électronique à l'adresse : [modification-plui-7-bayeux@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-plui-7-bayeux@mail.registre-numerique.fr) ;
- ✓ Par voie postale à l'attention du commissaire-enquêteur au siège de la Communauté de communes Bayeux Intercom à l'adresse suivante : 4 Place Gauquelin Despallières CS 62070 14406 Bayeux Cedex.

### **3.2.1 Les permanences et observations déposées :**

Le commissaire-enquêteur était à la disposition du public pour l'informer et recevoir ses remarques et observations (pièce jointe n°1) les :

- ✓ **Lundi 27 octobre 2025 de 09h00 à 12h00 (communauté de communes de Bayeux Intercom) :**
  - Visite de M. LECOURT 10 rue Pierre Corneille 14400 Bayeux :
    - Demande d'informations sur le dossier soumis à l'enquête publique.
- ✓ **Jeudi 30 octobre 2025 de 14h00 à 17h00 (mairie de Bayeux) :**
  - Visite de M. LECOURT 10 rue Pierre Corneille 14400 Bayeux :
    - Demande d'informations sur le dossier soumis à l'enquête publique.
- ✓ **Mardi 04 novembre 2025 de 17h00 à 19h00 (mairie de Esquay-sur-Seulles) :**
  - Pas de visite.
- ✓ **Samedi 15 novembre 2025 de 09h00 à 12h00 (mairie de Saint-Vigor-le-Grand) :**
  - Visite de M. DOUSSINAULT 14400 Saint-Vigor-le-Grand :
    - Prise de connaissance du dossier soumis à l'enquête publique. Il déposera ses observations sur le registre dématérialisé.
  - Visite de M. LECOURT 10 rue Pierre Corneille 14400 Bayeux :
    - Le requérant demande des précisions sur le bilan de la concertation. Il déposera des observations sur le registre papier.
  - Observation déposée par Mme et M. DURAND 14 rue de la Pigache 14400 Saint-Vigor-le-Grand (observation n° RP 01) :
    - Mme et M. DURAND, venus consulter pour connaître la modification et en particulier l'AOP 38, sont inquiets sur les conséquences de la sortie sur la rue de la Pigache de la zone à urbaniser du Plateau de l'Aure.
- ✓ **Jeudi 20 novembre 2025 de 09h00 à 12h00 (mairie de Saint-Vigor-le-Grand) :**
  - Une visite (demande d'informations sur le contenu de la modification M 7).
- ✓ **Lundi 24 novembre 2025 de 14h00 à 17h00 (mairie de Bayeux) :**
  - Visite de M. LECOURT 10 rue Pierre Corneille 14400 Bayeux.
  - Observation déposée par M. Raphaël VAN HOLLEMEERSCH SNC Foncier Conseil (observation n° RP 02) :
    - Le requérant, concernant l'OAP n° 42 sur le site LCL, demande de préciser les modalités de mise en œuvre de l'application du nombre de logements « autorisés » avant 2030. S'agit-il de logements démarrés ou achevés ?
- ✓ **Vendredi 28 novembre 2025 de 14h00 à 17h00 (communauté de communes de Bayeux Intercom) :**
  - Observation déposée par M. Alain LEBOURGEOIS 35 rue Nationale 14520 Port-en-Bessin-Huppain (observation n° RP 03) :

**Remarque :** La synthèse ci-dessous de l'observation du requérant prend uniquement en compte les remarques relatives à la modification n° 7.

- L'observation du déposant porte (8 pages jointes) :
  - Sur la procédure de concertation : il considère que le pétitionnaire modifie les observations du déposant pour les adapter à ses réponses. Il conteste le bilan de la concertation et l'affichage de ce dernier. Il regrette de ne pas pouvoir être reçu par les élus afin d'exposer ses demandes.
  - Sur le classement en 1AU des sites à urbaniser : il approuve la réponse du porteur de projet (maintien du classement envisagé) à la recommandation de la MRAe, mais regrette que cette mesure ne s'applique pas à son bien.  
Il joint : le bilan de la concertation et la copie de deux lettres adressées à M. le Président de Bayeux Intercom.
- Observation déposée par M. J.M. LECOURT 10 rue Pierre Corneille 14400 Bayeux (observation n° RP 04) :

**Remarque :** La synthèse ci-dessous de l'observation du requérant prend uniquement en compte les remarques relatives à la modification n° 7.

- Le déposant, qui est le conseiller de M. LEBOURGEOIS, développe les mêmes remarques que celui-ci (6 pages jointes) à savoir :
  - Concertation : « *modification des observations et questions du public pour y adapter les réponses dans le bilan de la concertation, ce n'est pas régulier.* »
  - Classement des zones à urbaniser : M. LECOURT écrit : « *En réponse à la MRAe, s'agissant du passage d'une zone 1 AU en 2AU, Bayeux Intercom répond que ce serait illégal, dès lors qu'un terrain ayant été classé en 1 AU, c'est en application des dispositions de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme, car disposant des réseaux en périphérie.* » Il est satisfait de cette réponse mais regrette que cet article ne s'applique pas à tous les projets du territoire de la communauté de communes.

Il joint la copie de deux lettres adressées à M. le Président de Bayeux intercom.

### **3.2.2 Observations déposées sur le registre dématérialisé :**

- Observation déposée par M. Stéphane COURBET 14400 Bayeux (observation n° RD 01) :
  - Pour le requérant, le by-pass, entre le lycée Arcisse de Caumont et la route du Molay-Littry, est chargé en particulier le matin et le soir. Ajouter de nouveaux logements ayant pour accès principal cette portion du by-pass risque d'augmenter la circulation sur les voies secondaires surtout avec l'utilisation du GPS. Il demande quelles sont les mesures prévues pour prendre en compte cette éventuelle contrainte.
- Observation déposée par M. Vincent DOUSSINAULT 14400 Saint-Vigor-le-Grand (observation n° RD 02) :
  - L'observation déposée par M. DOUSSINAULT a pour objet l'OAP 38 qui concerne le Plateau de l'Aure sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand où il habite. Elle porte :
    - Sur le fond :

Il précise, comme rappelé dans plusieurs documents présentés à l'enquête, que le site du Plateau de l'Aure est stratégique en termes d'urbanisme pour Bayeux Intercom mais surtout pour la commune de Saint-Vigor-le-Grand. Néanmoins, il regrette l'absence, dans les documents présentés, d'une vision stratégique en termes d'aménagement urbain avec l'impact majeur qui en découle pour la commune au cours du siècle à venir.

La programmation vise la création de logements et éventuellement d'équipements de service et de proximité le long du by-pass. Cette densification proche des nuisances engendrées par cette voie va à l'encontre de l'évaluation environnementale qui précise qu'il faut s'en protéger. Il regrette l'absence d'une réflexion sur la « *dilution* » des activités avec des accès à ces espaces uniquement par voie douce.

Il constate l'absence de document faisant mention de l'école primaire de la commune et des connexions qui devraient être proposées avec le bourg.

Pour le requérant, l'aménagement aurait pu être l'occasion de mettre en place une vraie identité communale en créant, par exemple, une place publique au niveau du carrefour de la Maison Brûlée qui fait l'angle avec le Plateau de l'Aure.

- Sur la forme :

Il remarque que les schémas de l'OAP 38 présentés page 2 du document OAP Plateau de l'Aure AP M7 et celui présenté en page 73 de la notice de présentation EP M7 ne sont pas identiques : la représentation de la coulée verte est différente, mais surtout les liaisons piétonnes et cyclables n'apparaissent pas de la même manière au sud-ouest de la parcelle. Il trouve médiocre la qualité de la résolution de la notice de présentation (choix des couleurs). L'absence de légende au droit des plans rend la compréhension et la lisibilité des documents difficiles. De plus, le saut continu entre la parcelle du Crédit Lyonnais et les Hauts de l'Aure ne facilite pas la lecture.

- Sur l'évaluation environnementale :

Biodiversité, milieu naturel :

Pour l'intéressé, l'évaluation environnementale, page 79, n'apporte aucune réponse à l'artificialisation de 5,7 ha dont 5 ha de terre agricole. La biodiversité n'est pas uniquement constituée d'animaux terrestres ou aériens. La vie du sol constitue le principal réservoir de biodiversité (voir le guide du ministère de l'agriculture et de l'alimentation « Le sol et sa biodiversité, préserver les sols = préserver la biodiversité ». Il propose également la lecture du guide, très instructif, du CEREMA : <https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/10/guidePLU%26biodiversite.pdf>. Il précise qu'il est nécessaire de faire un état initial des lieux afin d'évaluer l'impact de l'artificialisation sur les sols et les mesures compensatoires à adopter.

Pour le requérant, l'artificialisation des sols va augmenter la vitesse d'écoulement des eaux pluviales vers la rivière sachant que la pente vers ce cours d'eau est importante. De plus, l'organisation des voiries suivant un axe est-ouest va accentuer ce phénomène. Il demande, à minima, la création d'un talus planté en bas de la parcelle. Il regrette que le « coefficient pleine terre » n'ait pas été utilisé, ce dernier permet de contribuer à la qualité du cadre de vie, d'assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et de répondre aux enjeux environnementaux. Dans tous les cas, il n'est pas possible d'évaluer l'incidence de l'aménagement comme positif comme semble le sous-entendre la couleur verte de la dernière colonne du tableau page 79 de la notice de présentation.

Paysage et patrimoine :

M.DOUSSINAULT considère que le nombre d'arbres prévu, 1 pour 6 places de stationnement, est très faible. Dans le cas où les places de stationnement seraient groupées, il y aurait nécessité d'installer des ombrières solaires ce qui induirait la nécessité de positionner l'emplacement des plantations. Il considère également que la vue sur la cathédrale n'est pas prise en compte depuis les points les plus éloignés du projet, en particulier depuis le lotissement des Trois Pommes.

### Transport mobilité :

Le déposant constate que les liaisons actives proposées sont principalement orientées vers le centre de Bayeux ou vers le by-pass et que le « réseau cyclable structurant » est inexistant vers le service public de la commune de Saint-Vigor-le-Grand, à savoir l'école et le bourg. Le souhait affiché de favoriser le recourt aux mobilités actives ne se traduit donc pas en termes d'accès aux services locaux, il ne se traduit pas non plus en termes de places de parking à créer qui reste trop important. On ne peut pas oblitérer l'avenir en consommant autant d'espaces pour des véhicules qui ne seront plus les modes de déplacement privilégiés en ville d'ici quelques années.

### Climat air énergie :

Le requérant suggère de compenser les émissions de GES en utilisant des matériaux permettant de stocker le carbone pour la construction des bâtiments (bois et autres). Il préconise d'anticiper les effets de surchauffe, liés à la voirie par exemple, pour éviter l'installation de climatiseurs qui émettent de la chaleur vers l'extérieur.

L'orientation du plateau, face aux vents dominants, doit être prise en compte pour définir les formes urbaines et les voies de circulation afin de minimiser les effets de couloir et ainsi réduire l'impact des tempêtes dont le nombre et la violence risque d'augmenter.

#### o Observation déposée par Étude 803 Notaires (observation n° RD 03) :

- Le requérant, intervenant pour un tiers, demande :
  - Pour la parcelle ZA 4 classée « *terrassable* » : il n'est pas envisagé de changement, ce qui induirait, pour le propriétaire, une dépréciation du bien en cas de vente alors que celui-ci souhaite préserver son patrimoine immobilier.
  - Pour la piste cyclable (ESQ 14 sur la commune de Esquay-sur-Seulles) : il est souhaité qu'un bornage, à la charge de la collectivité, soit réalisé afin de garantir les limites de propriété. Il demande également que les nouvelles infrastructures n'occasionnent pas de gêne pour les exploitants agricoles concernés.
  - 2 pièces jointes ci-dessous :

Enquête publique  
projet de modification du PLUI de Bayeux Intercom,  
du lundi 27 octobre 2025 au vendredi 28 novembre  
2025.

EVOLUTIONS	EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE	COMMENTAIRE EVALUATIF
<p>Création de l'emplacement réservé ESQ14</p> <p>Pour la création d'une voie cyclable vers Sommervieu depuis la Route des sables (axes 2 et 11 du schéma directeur cyclable), un premier emplacement est nécessaire sur l'emprise de la carrière. Il est disposé, au profit de la commune, sur les parcelles ZA3 et ZA79 pour une superficie de 1265 m<sup>2</sup>.</p>		<p>Le nouvel emplacement réservé ESQ14 n'occupe pas un espace présentant des enjeux environnementaux, historiques ou des risques.</p> <p>L'évaluation environnementale conclut à un impact faible sur l'environnement pour la mise en place de cet emplacement réservé.</p>

Il est prévu de créer une **voie cyclable** vers Sommervieu depuis la route des Sables sur l'emplacement du CD153 (ou en expropriant les riverains?)



- Observation déposée par M. Richard BROUZES pour l'antenne Bayeux-Bessin de l'association Déralleurs (observation n° RD 04) :
  - L'association salue la prise en compte des modes de déplacements doux dans les projets d'aménagement des sites LCL et du Plateau de l'Aure. Néanmoins, elle regrette l'absence de documents graphiques pour matérialiser ces mobilités.
  - Elle souhaite que les jonctions entre les voies cyclables des futurs sites et les itinéraires vélos structurants fassent l'objet d'une attention particulière permettant l'insertion de manière sûre et confortable des utilisateurs. Elle souhaite que cet itinéraire à vocation de Haut Niveau de Services garde la priorité sur le trafic motorisé venant ou entrant dans les voies secondaires (rue du Camping par exemple). Des trottoirs, du type de ceux en cours de

réalisation à Port-en-Bessin, devraient être étudiés pour assurer cette priorité et limiter la vitesse des véhicules.

Elle souhaite également pouvoir discuter avec les services départementaux et la commune concernée par la traversée du by-pass en vue de mettre en relation les parties sud et nord de la rue de Magny sans faire le détour par le rond-point de la route d'Arromanches. Sachant que les nouveaux lotissements vont engendrer une augmentation des résidents amener à faire des allers-retours fréquents vers le centre-ville, elle propose un aménagement de type traversée piétonne et cycle équipé de feux à bouton et ainsi éviter le renvoi vers le giratoire prévu pour fluidifier la circulation motorisée mais source de danger pour les mobilités douces.

Une pièce jointe.



#### MODIFICATION N°7 DU PLUI DE BAYEUX-INTERCOM

##### Avis sur les documents mis en consultation

L'antenne Bayeux-Bessin de l'association Dérailleurs dont l'objet principal est le développement du vélo comme moyen de déplacement du quotidien salue d'abord la prise en compte de ce mode dans les grands projets d'aménagement du Plateau de l'Aure et de l'ancien site LCL ainsi que des ajouts pour cette mobilité cyclable de linéaires dans la liste des emplacements réservés, tout en regrettant l'absence d'une carte les matérialisant dans les documents de l'enquête publique.

Elle souhaite que les jonctions entre les voies cyclables des futurs sites à aménager et les itinéraires vélos structurants comme celui des boulevards extérieurs dit Bypass (RD613), fassent l'objet d'une attention particulière facilitant l'insertion de manière confortable et sûre des cyclistes. Elle rappelle son souhait que cet itinéraire à vocation de haut Niveau de Services garde la priorité sur le trafic motorisé venant ou entrant dans les voies secondaires comme la voie de la Rivière ou la rue du camping. Des aménagements de type trottoirs traversant comme ceux qui sont en cours de réalisation à Port en Bessin devraient être étudiés pour assurer cette priorité et limiter la vitesse des véhicules.

Elle souhaite pouvoir ouvrir une discussion avec les services du département et la commune concernée sur la traversée du Bypass (RD613) pour mettre en relation directe les deux parties sud et nord de la rue de Magny sans faire le détour par le rond-point de la route d'Arromanches plus à l'ouest. Considérant les nouveaux lotissements en cours de réalisation qui vont amener une augmentation des résidents dans ces nouveaux quartiers amenés à des allers-retours fréquents vers la ville centre, elle propose un aménagement de type traversée piétonne et cyclable équipé d'un feu à bouton. Le renvoi vers le giratoire amène en effet un allongement de près de 250 mètres. Dérailleurs considère aussi que les ronds-points prévus pour fluidifier le trafic motorisé sont toujours une source de danger pour les mobilités douces.

Pour l'antenne Bayeux-Bessin de Dérailleurs – Richard BROUZES

### **3.2.3 Observation transmise par courrier électronique :**

- Néant.

### **3.2.4 Observation transmise par voie postale :**

- Néant.

Le 28 novembre 2025, à l'issue de la 7<sup>ème</sup> et dernière permanence, j'ai clos les quatre registres papier de l'enquête publique.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.

Le 03 décembre 2025, dans les locaux de la communauté de communes de Bayeux Intercom, j'ai remis et commenté le Procès-Verbal de Synthèse (PVS) des observations et questions à Mme Lucie FREULON (pièce jointe n° 2).

Les 17 et 19 décembre 2025, j'ai reçu par voie numérique et par voie postale le mémoire en réponse du pétitionnaire (pièce jointe n° 3).

## **4. Réponses du pétitionnaire au PVS et commentaires du commissaire-enquêteur (Cf. pièces jointes n° 2 et 3) :**

### **Incidence(s) de l'urbanisation sur la circulation :**

Observations n° RP 01 et RD 01	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesures proposées pour limiter l'impact de l'urbanisation des sites LCL et Plateau de l'Aure sur la fluidité de la circulation motorisée.</li> </ul>
-----------------------------------	---

### **Réponse du pétitionnaire :**

Les conséquences de l'urbanisation de ces sites sur la circulation routière ont été prises en compte au travers du positionnement de leurs accès et sorties. Ceux-ci ont été étudiés avec l'Agence Routière Départementale afin de s'assurer de bonnes conditions de sécurité pour les différents types de déplacements.

L'accès principal du futur quartier à réaliser sur l'ancien site LCL se fera à partir de la Rue François Coulet, au nord du site. Pour des raisons de sécurité, il a été acté que l'accès sur et depuis le by-pass au futur quartier, ne sera qu'un accès secondaire emprutable uniquement en venant du Nord ; la sortie ne permettra que d'aller vers le sud du site. Les tourne à gauche seront interdits.

### **Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Je prends note de la réponse du pétitionnaire. Néanmoins, une attention particulière devra être apportée aux choix des emplacements des accès aux deux futures zones à urbaniser afin de limiter au maximum les risques d'accidents ainsi que les nuisances pour les riverains.

### **Planification de l'urbanisation sur le site LCL (OAP n° 42) :**

Observation n° RP 02	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OAP n° 42 : précision sur le nombre de logements autorisés avant 2030 (commencés ou achevés).</li> </ul>
-------------------------	---

### **Réponse du pétitionnaire :**

La rédaction de la programmation de construction de logements sur l'ancien site LCL nécessite une clarification. L'ambition de la collectivité, en déclinaison du Programme Local de l'Habitat de Bayeux Intercom, est de permettre la réalisation (sortie de terre) d'une centaine de logements sur le site avant 2030.

La rédaction de la programmation de l'OAP 42 sera revue pour préciser ce point.

### **Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Cette information est importante pour tous les acteurs concernés par cette modification, elle doit figurer dans l'OAP n° 42.

**Concertation :**

Observations n° RP 03 et 04	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bilan de la concertation contesté et considéré comme « irrégulier ».</li> </ul>
--------------------------------	--

**Réponse du pétitionnaire :**

Dans un souci de synthèse et de clarté, la collectivité reprend l'essence de l'interrogation posée lors du bilan de la concertation. Certaines remarques posées par les requérants dans ce cadre ayant déjà fait l'objet de réponses écrites lors de précédentes procédures ou courrier, la collectivité a renvoyé à ces réponses sans les développer de nouveau.

Elle s'est attachée à répondre aux nouvelles interrogations des requérants.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

À la lecture des différents documents concernés, je ne pense pas qu'on puisse parler de volonté de la part du pétitionnaire de déformer les questions des requérants pour les adapter à ses réponses.

Néanmoins, une rencontre en présentiel des différents protagonistes permettrait certainement de clarifier et d'apaiser les relations qui sont, pour le moins, tendues.

**Aménagement du Plateau de l'Aure :****Sur le fond :**

Observation n° RD 02.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Manque de « <i>vision stratégique en termes d'aménagement urbain pour la commune de Saint-Vigor-le-Grand</i> ».</li> </ul>
---------------------------	---

**Réponse du pétitionnaire :**

Conformément à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation du PLUi, ce secteur ne peut être urbanisé avant 2030. Le futur PLUi à venir (mise en révision en 2026) pourra préciser de nouveau les orientations d'aménagement de ce secteur pour exprimer un projet plus stratégique pour la commune de Saint-Vigor-le-Grand. Dans l'attente, la présente modification a seulement pour objectif de renforcer le cadre réglementaire suite à la caducité de l'outil « périmètre d'attente de projet global (PAPAG) », notamment pour réaffirmer dès à présent les enjeux de sécurité routière, insertion paysagère, diversité de la programmation de logement et densification.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Comme précisé par le pétitionnaire, le manque de vision stratégique déploré par le requérant ne relève pas de cette modification mais éventuellement du futur document d'urbanisme.

Observation n° RD 02.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Position des équipements de service ou de proximité lors de l'urbanisation du Plateau de l'Aure.</li> </ul>
---------------------------	--

**Réponse du pétitionnaire :**

Une desserte uniquement en voie douce semble peu compatible avec l'accès à des activités.

Par ailleurs la dilution des activités au sein de l'opération peut ramener du trafic dans des espaces plus résidentiels, qui ont plutôt vocation à être plus apaisés. Pour autant, rien ne s'oppose à renforcer les liaisons douces dans le secteur.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Je suis d'accord avec la réponse du pétitionnaire. De plus, le positionnement des services le long du by-pass peut, pour la partie résidentielle du projet, limiter les nuisances sonores engendrées par ce dernier.

Observation n° RD 02.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte par la modification M 7 de l'école de Saint-Vigor-le-Grand et du bourg de la commune.</li> </ul>
<b>Réponse du pétitionnaire :</b>	
<p>Le projet prend en compte la proximité de l'école de Saint-Vigor-le-Grand quand bien même ce n'est pas précisé dans la notice. En effet, un emplacement réservé (VIG 11) pour création d'une liaison piétonne est déjà en place dans le PLUi pour faire la jonction entre le futur quartier du Plateau de l'Aure et la Rue de la Pigache (au sud de l'actuel EHAPD). De même, le schéma OAP indique une intention de création d'une voie de circulation douce à ce même endroit.</p>	

Observation n° RD 02.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une place publique au niveau du carrefour de la maison brûlée.</li> </ul>
<b>Réponse du pétitionnaire :</b>	
<p>Idem réponse apportée sur l'absence de vision stratégique du développement de la commune. Il appartient plutôt au futur PLUi de le préciser que dans le cadre de la présente modification.</p>	

<b>Commentaire du commissaire-enquêteur :</b>
Idem réponse à l'absence de vision stratégique.

<b>Biodiversité, milieu naturel :</b>
Observation n° RD 02.3
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales et création d'un talus planté.</li> </ul>
<b>Réponse du pétitionnaire :</b>
<p>La question de la gestion du pluvial est un élément important des réflexions sur l'aménagement futur de ce secteur. Les principes à retenir en matière de gestion du pluvial devront être justifiés par une étude spécifique à réaliser préalablement à l'aménagement opérationnel de ce secteur.</p> <p>Ils devront dans tous les cas respecter les orientations du schéma pluvial en cours d'élaboration par Bayeux Intercom.</p> <p>L'OAP pourrait être complétée dans ce sens.</p>
<b>Commentaire du commissaire-enquêteur :</b>
<p>La pente du terrain support du projet vers le cours d'eau situé en aval nécessite de tenir compte du ruissellement des eaux pluviales vers ce dernier. De plus, le positionnement du réseau viaire tel que prévu par l'OAP va accentuer ce ruissellement. Il y a donc nécessité de compléter ce document en vue d'exiger du futur aménageur la prise en compte de cette contrainte dans son projet d'aménagement.</p>

Observation n° RD 02.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement de l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité identifiée comme nul voire positif.</li> </ul>
<b>Réponse du pétitionnaire :</b>	
<p>L'évaluation des incidences dans le cadre de la modification 7 du PLUi s'appréhende à l'échelle de Bayeux Intercom, au regard de plusieurs enjeux, et non à l'échelle d'un site sur un seul item. Comme exposée dans la notice de présentation, cette évaluation porte sur le projet réglementaire proposé (zonage / règlement / OAP).</p> <p>Ainsi, à l'échelle du territoire intercommunal, privilégier un développement de l'urbanisation sur le secteur du Plateau de l'Aure, enclavé dans l'espace urbain, paraît plus favorable que l'urbanisation d'un secteur agricole situé dans l'espace rural, au sein d'unités agricoles structurantes.</p>	

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Ecrire que l'urbanisation du projet du Plateau de l'Aure aura un impact nul, voire positif, sur la biodiversité, les milieux naturels et la trame verte et bleue (tableau page 79 de la notice de présentation) est pour le moins excessif et inexact. De part sa situation, au sein de l'espace urbain communal, l'urbanisation du Plateau de l'Aure est certes moins pénalisante pour l'environnement qu'une urbanisation située dans l'espace rural. Son impact global ne peut pas être classé positif.

**Paysage et patrimoine :**

Observation n° RD 02.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'arbres plantés (1 pour 6 places de stationnements). Suffisant ou non ?</li> </ul>
---------------------------	---

**Réponse du pétitionnaire :**

La règle a été définie dans le PLUi dans un souci d'équilibre entre les enjeux de plantations / végétalisation des opérations d'aménagement et entretien de ces espaces. Cette proportion pourrait être revue dans le futur PLUi en accentuant la végétalisation des espaces de stationnement.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Entre 160 et 210 logements sont attendus sur le site du Plateau de l'Aure. Le règlement en UG et 1 AUG prévoit 1 place de stationnement pour les logements d'une superficie inférieure à 60 m<sup>2</sup> et 2 places pour les logements d'une superficie supérieure à 60 m<sup>2</sup>. Sans tenir compte des activités de proximité ou de services possibles, le nombre d'arbres à planter peut-être compris entre 60 et 80 unités. La proximité du by-pass, et l'évolution climatique vont nécessiter des plantations pour créer une protection contre les nuisances sonores générées par la circulation routière ainsi que des îlots de fraîcheur pour se protéger des pics de chaleur. Le nombre d'arbres doit tenir compte de ces contraintes.

Observation n° RD 02.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stationnement, ombrières et position des plantations.</li> </ul>
---------------------------	---

**Réponse du pétitionnaire :**

La possibilité de regrouper les places de stationnement avec installations d'ombrières solaires n'est pas du tout exclue. Elle pourrait s'envisager dans le projet opérationnel à définir.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Sans commentaire.

Observation n° RD 02.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vue sur la cathédrale de Bayeux.</li> </ul>
---------------------------	--

**Réponse du pétitionnaire :**

Ce secteur est situé hors du périmètre de l'OAP présentée dans la présente modification. Il ne semble pas que la vue sur la Cathédrale soit possible depuis le lotissement des 3 Pommes.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Malgré ses caractéristiques dimensionnelles, la cathédrale de Bayeux n'est pas visible de tous les points de la commune de Saint-Vigor-le-Grand.

**Transport et mobilité :**

Observation n° RD 02.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liaisons actives vers la commune de Saint-Vigor-le-Grand.</li> </ul>
---------------------------	---

**Réponse du pétitionnaire :**

Pour rappel, le schéma cyclable élaboré sur Bayeux Intercom figure les voies/itinéraires d'intérêt intercommunal et non communal. L'OAP précise bien que « *deux axes est/ouest seront aménagés à travers le plateau jusqu'à la rue de la Pigache* », ce qui permet ensuite de rejoindre le centre-bourg de Saint-Vigor-le-Grand.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Comme précisé ci-dessus, des voies douces sont prévues à l'intérieur du projet d'aménagement du Plateau de l'Aure. Des liaisons sont possibles vers la piste cyclable présente sur le by-pass et vers la rue de la Pigache. Cette dernière fait partie de la commune de Saint-Vigor-le-Grand.

Observation n° RD 02.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de places de stationnement adapté ou non.</li> </ul>
---------------------------	--

**Réponse du pétitionnaire :**

Les prescriptions en matière de stationnement définies dans le PLUi correspondent à la prise en compte de la réalité du taux d'équipements des ménages. Ne pas prévoir suffisamment de stationnement dans un quartier peut générer de fortes nuisances quant à l'occupation de l'espace public par un grand nombre de voitures.

Le règlement du futur lotissement à créer pourrait préciser également ces obligations mais dans tous les cas, ce règlement ne pourra être moins restrictif que le règlement du PLUi.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Même si le Plateau de l'Aure est situé à proximité des centres-villes de Saint-Vigor-le-Grand et Bayeux, des gares et autres, la voiture reste encore un moyen de déplacement très utilisé. Ne pas prévoir suffisamment de places de stationnement risque de générer des conflits de voisinage ainsi que des incivilités. L'application des normes définies par le règlement du PLUi est justifiée.

**Climat, air, énergie :**

Observation n° RD 02.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesures pour compenser les émissions de GES.</li> </ul>
---------------------------	--

**Réponse du pétitionnaire :**

Aujourd'hui la RE 2025 applicable au territoire impose déjà un certain nombre de mesures à respecter, comme l'amélioration de l'isolation thermique, l'optimisation des systèmes de chauffage et de ventilation, et l'intégration de sources d'énergie renouvelables. Elle met aussi l'accent sur la réduction de l'empreinte carbone des matériaux de construction.

Par ailleurs, une orientation d'urbanisme N°5 « *Des quartiers et des logements à haute qualité du cadre de vie* » a été définie dans une précédente modification et donne un certain nombre d'orientations à respecter pour l'aménagement durable de futurs quartiers.

Enfin, il convient de rappeler que le PLUi ne peut pas imposer de matériaux de constructions.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Les mesures imposées (RE 2025 et orientations d'urbanisme n° 5) permettent de réduire les émissions de GES. Le choix judicieux des revêtements du réseau viaire peut lui aussi contribuer à cette réduction.

### Emplacements réservés :

Observation n° RD 03	<ul style="list-style-type: none"> <li>Précisions sur l'emplacement réservé ESQ 14 et sur la procédure de mise en place des emplacements réservés.</li> </ul>
<b>Réponse du pétitionnaire :</b>	
<p>La parcelle ZA 4 située sur Esquay sur Seulles est inscrite en secteur Ac qui est destiné à l'exploitation de la carrière de sables. Elle n'est pas concernée par la mise en place d'un emplacement réservé. Cet emplacement est situé sur les parcelles ZA3 et ZA79 limitrophes.</p>	

### Commentaire du commissaire-enquêteur :

Je suis d'accord avec la réponse du pétitionnaire. Néanmoins, je regrette que celui-ci ne réponde pas à toutes les questions posées par le requérant et en particulier aux conditions de mise en place du bornage des futurs emplacements réservés, même s'il est évident que celui-ci sera à réaliser aux frais de la collectivité.

### Mise en place des modes de déplacements doux :

Observation n° RD 04	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte des demandes de l'association « Les dérailleurs ».</li> </ul>
<b>Réponse du pétitionnaire :</b>	
<p>Les conditions techniques de réalisation de cette proposition doivent être étudiées pour s'assurer, au cas par cas et en collaboration avec l'Agence Routière Départementale, de leur faisabilité, et assurer la meilleure sécurité pour l'ensemble des déplacements.</p>	

### Commentaire du commissaire-enquêteur :

Je suis d'accord avec la proposition ci-dessus. Je propose néanmoins au pétitionnaire d'inviter l'association, à titre consultatif, à la définition des conditions de mise en œuvre des futurs pistes cyclables.

Observation n° RD 04	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concertation pour la mise en place des modes de déplacements doux.</li> </ul>
<b>Réponse du pétitionnaire :</b>	
<p>Ces sujets concernent plus précisément la commune de Saint-Vigor-le-Grand. Nous invitons l'association à se rapprocher de la commune pour échanger avec elle sur ces sujets.</p>	

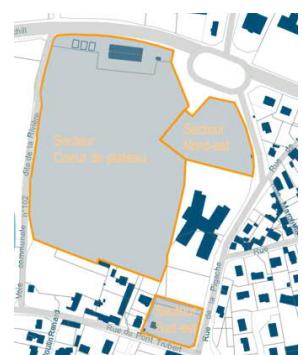
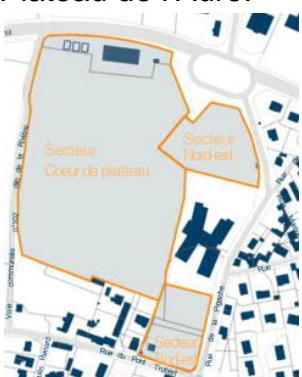
### Commentaire du commissaire-enquêteur :

Idem réponse précédente.

### Questions du commissaire-enquêteur :

#### Modification de l'OAP n° 38 (Plateau de l'Aure) :

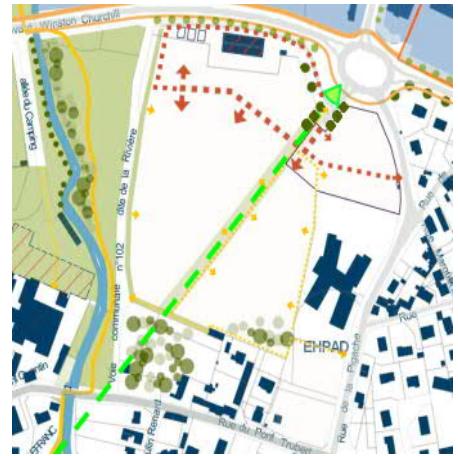
La notice de présentation (page 26) définit les trois secteurs du Plateau de l'Aure.



L'OAP 38 reprend ces trois secteurs mais les contours du secteur sud-est ne sont pas identiques.

Questions	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pourquoi cette différence ?</li><li>• La superficie de ce secteur, 5700 m<sup>2</sup>, correspond à quelle présentation ?</li></ul>
<b>Réponse du pétitionnaire :</b>	Il s'agit d'une erreur graphique. Le bon périmètre du secteur Sud-est est celui indiqué dans l'OAP 38. La notice de présentation pourra être ajustée pour figurer le bon périmètre.
<b>Commentaire du commissaire-enquêteur :</b>	Je prends note de cette précision nécessaire.

Le plan graphique de cette OAP ne précise pas les liaisons éventuelles avec le Cœur de plateau (sauf l'emplacement réservé ER VIG 11) ni la ou les rues d'accès à ce secteur.



Question	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pourquoi ne pas avoir totalement intégré le secteur sud-est dans la définition graphique de l'OAP ?</li></ul>
<b>Réponse du pétitionnaire :</b>	
Initialement, en 2020, l'OAP 38 ne figurait que le secteur du Plateau de l'Aure, sur lequel des réflexions d'aménagement ont déjà été menées. Le secteur sud-est accueillait encore l'ancienne maison de retraite. Suite à la démolition du bâti existant, et dans la perspective d'une nouvelle opération urbaine, ce secteur a été inclus dans l'OAP 38. L'ER VIG 11 permet de faire le lien entre l'aménagement du Plateau de l'Aure et ce secteur.	

### Ouverture à l'urbanisation du site LCL :

Vous écrivez (page 23 de la notice de présentation - secteur LCL) :

*« Un maximum de 100 logements pourra être autorisé d'ici 2029, en phase 1. Les suivants le seront à partir de 2030, »*

Vous écrivez (page 1 de l'OAP LCL) :

« il ne pourra être autorisé plus de 100 logements, avant 2030. »

Vous écrivez (page 5 du mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe) :  
« *Sur le site LCL, l'OAP pourra repréciser les temporalités d'aménagement.* »

Questions	<ul style="list-style-type: none"><li>• Quelle date retenir pour l'autorisation des 100 logements sur le site LCL (2029 ou 2030) ?</li><li>• Comment allez-vous faire respecter les phasages imposés aux futurs aménageurs ?</li></ul>
-----------	--

**Réponse du pétitionnaire :**

La rédaction de la programmation de construction de logements sur l'ancien site LCL nécessite une clarification. L'ambition de la collectivité, en déclinaison du Programme Local de l'Habitat de Bayeux Intercom, est de permettre la réalisation (sortie de terre) d'une centaine de logements sur le site avant 2030.

La rédaction de la programmation de l'OAP 42 sera revue pour préciser ce point.

Les autorisations d'urbanisme seront accordées selon la temporalité définie dans l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Je prends note de la modification de programmation de l'OAP n° 42 (2030 et non 2029) et de la maîtrise du phasage de l'urbanisation par la délivrance des autorisations d'urbanisme.

**Evaluation environnementale :**

Suite à la recommandation de la MRAe de : « compéter le dossier par des études encore à réaliser sur certains volets (faune-flore, nuisances sonores) et de prévoir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires, afin de mieux encadrer les conditions de réalisation des futurs projets. », vous répondez : « Aussi, la réalisation d'études d'impact, liées aux projets, dans une temporalité plus proche de la mise en œuvre du projet que celle de l'actuelle procédure d'évolution du PLUi, permettra une meilleure prise en compte et un meilleur cadrage des aménagements à réaliser. Le document d'urbanisme pourra intégrer les éléments d'études qui seront produits alors pour bien cadrer règlementairement l'évolution de ces sites. »

- |          |  |
|----------|--|
| Question | <ul style="list-style-type: none"><li>• Qui se charge de faire ces études d'impact ?</li></ul> |
|----------|--|

**Réponse du pétitionnaire :**

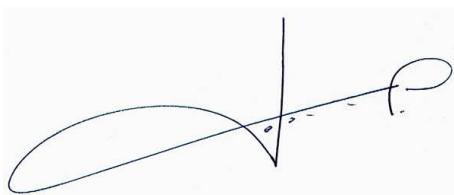
Les études d'impact / analyses environnementales des sites sont effectuées par les porteurs de projet, préalablement au dépôt des autorisations d'urbanisme.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Je prends note de la réponse, un suivi de la réalisation de ces études est nécessaire.

Fait à Saint-Pierre-de-Coutances le 20 décembre 2025

Le Commissaire-enquêteur



H. Leportoux

## **2<sup>e</sup> Partie**

**Pièces jointes**

Pièce jointe n° 1

Copie du registre d'enquête  
de la communauté de communes Bayeux Intercom

juillet 4/11

TH

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le 27 octobre 2025

de 09h00 à 12h00

1<sup>ere</sup> permanence.

Mr Lecourt - 10 Rue Pierre Corneille - 14000 Bayeux  
Demande d'information sur le dossier concernant  
à l'enquête publique.

tél: 02.31.92.31.10 Selil Qwanadoo. P. ~~J. Le~~

Fin de la permanence

12h00

Le 28 novembre 2025

de 14h00 à 17h00

2<sup>eme</sup> permanence

D. Lebourgais Port-en-Bessin

remise de 8 pages (collées) (huit)

D. Lecourt Bayeux

remise de 6 pages

Fin de la permanence à 17h00 ~~o~~ ~~?~~

## Pièces jointes (8) déposées par M. LEBOURGEOIS

  
1  
Alain LEBOURGEOIS, 35 Rue nationale. PORT en Bessin, au commissaire de l'enquête publique relative à la **modification n° 7 du PLUI** de BAYEUXintercom :

\*\*\*\*\*

### **A \* IRREGULARITE DE LA PROCEDURE DE CONCERTATION.**

Ce projet a été précédé d'une concertation en application de l'art. L 103-2 du CU et son bilan a été approuvé par le conseil communautaire par un procès-verbal du 26 juin 2025 ( Délibération n° 19 . Extrait. An. 1 ) .

Cette délibération comportait – en *observations* (An 2) – des réponses (?) aux interrogations d'un délégué en trois points :

1 - Sur l'absence de l'avis de la MRAe : Mr B.DEMOULINS – vice-président en charge de l'aménagement du territoire répond : « *qu'il y aura une enquête publique dédiée.* »

2 – Le délégué ajoute « *qu'il serait bon qu'une réunion sur le cas de PORT en Bessin ( le mien ) soit organisée avec les services pour étudier la demande de reclassement d'un terrain : B.DEMOULINS répond « la concertation est terminée, qu'il y aura EP avec un commissaire.* »

3- Le président P. GOMONT, ajoute que *les pétitionnaires peuvent se rapprocher encore une fois de la commune.....qui n'a pas compétence.*

En fait, le président de BAYEUXintercom qui , éludant les questions, montre le peu d'intérêt qu'il porte au « cas de Port en Bessin » en dirigeant le pétitionnaire vers le commissaire enquêteur , dont ce n'est pas la mission .

Par contre, à ma connaissance, l'une d'entre elles , est de vérifier la régularité d'une procédure. Alors, en l'espèce, a-t-elle été respectée ? Voyons le .

Le désintérêt du président de BIC est confirmé par les réponses apportées aux observations faites , lors de la concertation du public sur la M7 ( An.2 - a ) ou, mes remarques (An.3 ) concluaient en trois demandes :

D1 \* Le reclassement du terrain en 1 AU, tel qu'il était au PLUcommunal de 2006 .

D2 \* La modification de l'échéancier portant, arbitrairement , l'urbanisation du terrain **après 2030.**

D3 \* Un entretien « **vérité** » sur mon dossier.

Alors, dans le bilan de la concertation annexé à la délib. 19 susvisée, BAYEUX intercom ne présente pas **mes** observations ( An .3 ) mais, en les modifiant dans leur expression pour y adapter la réponse.

Ainsi , **sur la D1**, il est dit » Mr LEBOURGEOIS « *ré itére sa demande de reclassement des ses parcelles actuellement classées en zone 2AU, en zone 1AU.*

*Et, annexe copie de la demande de reclassement.....dans le cadre de la modification simplifiée.*

*REP. BIC : Des réponses à cette demande ont été apportées lors des précédentes modifications (notamment M 5 du PLU)*

Ce qui est inexact ( cf. Rép.BIC sur M5 – An.2 b ) étant donné qu'il est écrit « *que la collectivité est dans l'attente de la connaissance de la nature des sols et du projet d'aménagement envisagé* »

Or, le reclassement en 1 AU , tel qu'il était en 2006, est soumis aux règles de l'article R-151-20 du CU, qui n'imposent pas ces productions ( Pour info. Le plan du lotissement a été présenté au C M en ....2017. ( Sur ce point du R-151-20 , voir infra en B.)

Feuillet 5/11

(2)

HL

Sur la D2, BAYEUXintercom se contente de citer l'échéancier établi, arbitrairement, dans la modification 6 du PLUI, mais ne justifie pas le classement en ouverture du terrain à l'urbanisation après ....2030, pour un projet autorisé en .....2006, et pour cause , l'arbitraire ne peut être justifié.

Sur la D3, BAYEUXintercom ne cite pas la demande d'un entretien « vérité », et observe le silence pour la réponse .

En définitive, il est clair que BAYEUXintercom en refusant ma participation dans l'élaboration de la modification, n'a pas respecté son obligation de concertation « physique » .

De plus , l'art.L 100-2 du code des relations entre le public et l'administration qui prescrit que cette dernière doit se conformer *au principe d'égalité et garantit à chacun un traitement impartial* n'est pas respecté .

Or, force est de constater, à l'évidence , que BAYEUXintercom a consacré un certain temps pour justifier la modification des sites du plateau de l'Aure et du LCL, avec les promoteurs, et pas une minute pour étudier ma demande de reclassement, totalement « oubliée » , ....volontairement.

Ainsi deux actes de procédure sont irréguliers: le refus d'une concertation, qui , me concernant, n'a pas eu lieu, et la modification des observations, et questions d'un pétitionnaire, par le maître d'ouvrage.

#### B- \*ECHEANCIER-PHASAGE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION.

Mr LECOURT, mon conseiller, ayant pris connaissance du dossier soumis à l'enquête publique a attiré mon attention sur la réponse de BAYEUX intercom à la MRAe , ( An.4 ), quant à l'application de l'article R. 151-20 du CU, ( Erreur de citer l'art. L .151-20 ) relatif au reclassement d'une zone 1AU en 2 AU dans le PLUI pour les deux secteurs : ancien LCL et plateau de l'Aure.

J'ai demandé , par courrier , à BAYEUXintercom d'appliquer le même raisonnement, aux fins du reclassement de mon terrain dans la modification 7 en cours d'élaboration, mais , à ce jour, je n'ai eu aucun suivi. ( Ma demande est jointe , infra, en An. 5 ).

En conclusion, il apparaît , clairement, que ma demande de reclassement du terrain en 1 AU , tel qu'il était dans le PLU communal 2006, aux fins d'y aménager un lotissement , n'est pas prise en considération , (depuis 2020) et, il importe que le président de BAYEUXintercom en produise les motifs, et, notamment, les raisons de son silence sur mon dossier.

Alain LEBOURGEOIS

JM LECOURT

Conseiller

A suivre , production des annexes 1,2,3,4,5.

(3)

1

♦ N° 19 – OBJET : Aménagement du Territoire et politique de l'habitat – Bilan de la concertation dans le cadre de l'évaluation environnementale de la modification n°7 du PLUi de Bayeux Intercom

Par arrêté en date du 28 février 2025, la communauté de Communes a défini les objectifs de la modification 7 du PLUi, laquelle permettra notamment :

- D'encadrer l'aménagement futur de sites stratégiques de l'agglomération de Bayeux (Site LCL / Plateau de l'Aure),
- D'ajuster le règlement graphique, le règlement écrit et les OAP sur les secteurs précités,
- De créer ou d'étendre des emplacements réservés pour faciliter les mobilités douces sur le territoire,
- D'étoiller des bâtiments en zone agricole ou naturelle pour permettre leur changement de destination,
- Etc...

Puis, par délibération en date du 15 mai 2025, Bayeux Intercom a précisé les modalités de la concertation à mener sur le dossier, en application de l'article L103-2 alinéa b du Code de l'Urbanisme, puisque la collectivité est soumise à évaluation environnementale (art. R104-28 du Code de l'Urbanisme).

Afin d'associer le public pendant toute la phase d'élaboration du projet, il a été convenu les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public du dossier de modification exposant les différents projets portés par la procédure ;
- Mise à disposition d'un registre pour inscrire les remarques.

Les remarques et observations ont pu être transmises :

- sur les registres papier mis à disposition au siège de Bayeux Intercom et dans les mairies des communes identifiées dans la délibération en date du 15 mai 2025, aux jours et heures ouvrables habituels,
- par voie électronique à l'adresse mail suivante : [amenagement-habitat@bayeux-intercom.fr](mailto:amenagement-habitat@bayeux-intercom.fr)

Il convient à présent de tirer le bilan de cette concertation conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.

La concertation préalable sur la modification 7 du PLUi a été réalisée dans le respect des modalités édictées dans la délibération du 15 mai 2025.

Au final, huit consultations des pièces du dossier ont été recensées sur le site Internet de Bayeux Intercom. Deux remarques ont été inscrites dans le registre papier de Bayeux Intercom, aucune remarque n'a été transmise par mail.

Un bilan de concertation est annexé à la présente délibération. Il précise les remarques formulées et les réponses apportées par la collectivité à chaque remarque.

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 sera tenue à la disposition du public (siège de Bayeux Intercom et dans toutes les mairies de l'intercommunalité). *inexact non affiché*

La Commission « Aménagement et Habitat » a été informée de ce dossier lors de sa réunion en date du 16 juin 2025 et a émis un avis favorable.

Le Bureau a émis, lors de sa réunion en date du 17 juin 2025, un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver le bilan de la concertation du dossier de modification n° 7 du PLUi ;
- D'autoriser le Président ou les Vice-Présidents à signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération.

Peuillet 6/11

HH

(4)

Extrait Page 24 du PV

(2)

OBSERVATIONS :

- Monsieur Richard BROUZES s'interroge sur la durée de la concertation préalable de la modification n° 7 du PLUi et demande également pourquoi l'avis de l'autorité environnementale ne figure pas au dossier.
- Monsieur Benoît DEMOULINS explique que comme nous sommes contraints de faire une évaluation environnementale, il y aura une enquête publique dédiée.
- Monsieur Richard BROUZES ajoute que deux personnes ont répondu dont l'un s'avérerait être en contentieux et qu'il serait bon qu'une réunion sur le fond soit organisée avec les services pour étudier leur demande, y compris pour le cas de Port-en-Bessin.
- Monsieur Benoît DEMOULINS répond que la concertation est terminée et qu'il y aura une enquête publique présentant l'évaluation environnementale avec un commissaire enquêteur.
- Monsieur Patrick GOMONT ajoute que les pétitionnaires peuvent se rapprocher encore une fois de la commune de Port-en-Bessin-Huppain.

2 a

M. Lebougeois (Port en Bessin-Huppain)  Ré itère sa demande de reclassement de ses parcelles actuellement classées en zone 2AU, en zone 1AU.  Annexe copie de la demande de reclassement de sa parcelle déposée dans le registre de mise à disposition du dossier au public dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi, et la réponse formulée de Bayeux Intercom.	Des réponses à cette demande ont déjà été apportées lors des précédents modifications (notamment modification 5 du PLUi).  L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation en permet pas de réaliser un aménagement sur ce secteur avant 2030, sous réserve de la faisabilité au regard de la nature des sols et des règles du futur Plan de Prévention des Risques Effondrement à venir (PPRE sur les communes de Port en Bessin-Huppain et Commes).  ikexat wir z b intr
---	--

PLUi de Bayeux Intercom -modification 7 – bilan de la concertation

2 b

M. Lebougeois (Port en Bessin-Huppain)  Demande le reclassement de ses terrains classés en zone 2AU au PLUi et situés sur la commune de Port en Bessin-Huppain.	Cette demande a été formulée plusieurs fois par M. Lebougeois auprès de la collectivité. Celle-ci est dans l'attente de la connaissance de la <u>nature des sols</u> et du <u>projet d'aménagement envisagé</u> par le pétitionnaire pour avancer le dossier.
---	---

PLUi de Bayeux Intercom -modification 5 – bilan de la concertation

H

(5)

(3)

Mr Alain LEBOURGEOIS -35 Rue nationale-Port en Bessin

**Observations sur le dossier de modification 7 du PLUI de 2020 mis en consultation du public.**

Mr le Président,

J'ai pris connaissance du dossier et noté que ma demande de reclassement de mon terrain , situé en centre du bourg, en 1 AU tel qu'il était classé au PLU communal de 2006 n'était pas pris en considération pour la septième fois et .....19 ans plus tard.

Refuser ce reclassement en 7 modifications en 5 ans , vous êtes en bonne voie pour battre le record de PA CAVEY, l'ex-maire , qui avait refusé de porter en 15 modifications ( de 2006 à 2020) sur 14 ans de modifier le PLU .

Ces refus , implicites , car sans concertation, n'étant pas , régulièrement, motivés, puisque les faits sont inventés.

Alors, mes observations sur la M7 sont semblables à celles émises lors de la mise à disposition du public de la M6, auxquelles , vous n'avez pas sérieusement répondu. ( Ci-joint en annexe et votre réponse en page 2 )

En effet, écrire dans le bilan de la mise à disposition du public que Mr Lebourggeois contestez le classement en zone constructible de son terrain . et que cette demande n'entre pas dans le périmètre de la procédure ( pas d'ouverture à l'urbanisation dans une procédure simplifiée « , montre, à quel point , vous méprisez mes demandes, qui rappelons -le sont les suivantes :

- 1 -Le reclassement du terrain en 1 AU, tel qu'il était en 2006
- 2 – La modification de l'échéancier portant, arbitrairement, l'urbanisation du terrain .....après 2030.
- 3 – Un entretien « vérité » sur mon dossier, que vous refusez d'accorder , sans doute , appréciez-vous de justifier les contre-vérités qu'il contient, ainsi que les motifs de votre silence.

Maintenant, vous êtes en procédure de droit commun avec CE , alors, je demande , une nouvelle fois, à ce que mon terrain soit reclassé en zone 1 AU ( avec une OAP) tel qu'il était en 2006 , ( Vous oubliez ce fait dans vos écrits.) **dans la modification n° 7.**

N'oubliez pas ,également, qu'un service public, qui existe et fonctionne avec de l'argent public est à la disposition du public , .....de tous les publics .( Art.L 100-2 du CRPA)

Alain LEBOURGEOIS

(a)

Feuillet 7/11

Avis de la MRAe	Courrier en date du 16 octobre 2025	Réponse approuvée par Bayeux Intercom	
Remarque de la MRAe			
<p>Les documents présentés sont dans l'ensemble de bonne qualité, bien rédigés et illustrés. Des synthèses présentées à la fin de chaque thématique facilitant la compréhension des enjeux des modifications prévues. Néanmoins, pour certaines thématiques, le dossier renvoie à des études ultérieures afin de préciser les enjeux sur les sites - notamment en termes de biodiversité et de nuisances sonores - et de définir des mesures en application de la démarche ériter-reduire-compenser (ERC). Pour l'autorité environnementale, ces études doivent être réalisées, et les mesures qui en découlent définies, dans la mesure du possible, dès le stade de l'évolution du PLUi afin de fixer les conditions de réalisation du projet.</p> <p>L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par les études encore à réaliser sur certains volets (flumière, nuisances sonores) et de prévoir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires, afin de mieux encadrer les conditions de réalisation des futurs projets.</p>		<p>L'avis de la MRAe sur le présent dossier le soumettant à évaluation environnementale ne fait pas mention de ces compléments d'études à fournir.</p> <p>Certaines études préalables et principes d'aménagements de la collectivité permettent déjà de définir un cadre d'évolution future de ces sites.</p> <p>Il est à noter que l'aménagement des secteurs, notamment celui du Plateau de l'Aure, se fera plutôt à moyen terme, et seront menés par des aménageurs. Aussi, la réalisation d'études d'impact, liées aux projets, dans une temporalité plus proche de la mise en œuvre du projet que celle de l'actuelle procédure d'évolution du PLUi, permettra une meilleure prise en compte et un meilleur cadre des aménagements à réaliser.</p> <p>Le document d'urbanisme pourra intégrer les éléments d'études qui seront produits alors pour bien cadrer réglementairement l'évolution des ces sites.</p>	
<p>Les deux aménagements prévus dans le cadre des OAP 38 (6,3 ha) et 42 (9,2 ha) consommeront à terme 15,5 ha. Les OAP prévoient un échéancement avant et après 2030, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par le Sraddet. Ainsi seuls un secteur de 0,5 ha sera ouvert à aménagement avant 2030 sur le secteur du « Plateau de l'Aure », et 100 logements sur les 280 prévus sur le site LCI (soit environ 35%). Cela permet d'estimer la consommation foncière prévisionnelle sur l'enveloppe 2021-2030 à 3,7 ha pour ces deux projets d'aménagement, soit 4 % de l'ensemble prévu pour toute la communauté de communes.</p> <p>Cependant, cet échéancement inscrit dans les OAP s'avère contredit par le classement des deux secteurs en zone U, ce qui ne contraint pas le respect de ce phasage pour les aménageurs. L'autorité environnementale relève d'ailleurs que ce classement a évolué depuis le dossier présenté à l'appui de la demande d'avis conforme, qui prévoyait de classer les secteurs en zone 1AU. Or, le phasage envisagé prendrait tout son sens avec un classement en zone 2AU, par exemple, des secteurs que l'autorité environnementale recommande de traduire le phasage des zones à urbaniser dans le règlement par un classement distinct entre les zones à urbaniser sur la période 2026-2030 et les zones à urbaniser sur la période 2031-2040.</p>		<p>Contrairement à ce qui est évoqué dans l'avis de la MRAe, la présente procédure prévoit bien de classer en zone 1AU les deux secteurs stratégiques, alors que le classement actuel du PLUi est un zonage U plus permisif.</p> <p>Sur le site du Plateau de l'Aure, le phasage des zones à urbaniser sur la période 2031-2040 est déjà proposé dans le cadre de la modification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur UGD pour la période 2026-2030</li> <li>- Secteur 1AUS avec échéancier reportant l'urbanisation sur la période 2031-2040</li> </ul> <p>Sur le site de LCI, l'OAP pourra préciser les temporalités d'aménagement.</p> <p>Comme précisé dans le dossier, il convient de rappeler que dès lors que les réseaux situés en proximité immédiate d'un secteur d'urbanisation futures sont de capacité suffisante pour le classement (art. L.151-20 du Code de l'Urbanisme), les auteurs du PLUi n'ont d'autre choix que de classer ce secteur en zone 1AU. La proposition de reclasser en 2AU n'est pas légalement applicable.</p> <p>C'est le cas pour les deux secteurs « ancien site LCI » et « Plateau de l'Aure ». </p>	
<p>L'autorité environnementale recommande de traduire le phasage des zones à urbaniser dans le règlement par un classement distinct entre les zones à urbaniser sur la période 2026-2030 et les zones à urbaniser sur la période 2031-2040.</p>		<p><b>Les deux aménagements prévus dans le cadre des OAP 38 (6,3 ha) et 42 (9,2 ha) consommeront à terme 15,5 ha. Les OAP prévoient un échéancement avant et après 2030, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par le Sraddet. Ainsi seuls un secteur de 0,5 ha sera ouvert à aménagement avant 2030 sur le secteur du « Plateau de l'Aure », et 100 logements sur les 280 prévus sur le site LCI (soit environ 35%). Cela permet d'estimer la consommation foncière prévisionnelle sur l'enveloppe 2021-2030 à 3,7 ha pour ces deux projets d'aménagement, soit 4 % de l'ensemble prévu pour toute la communauté de communes.</b></p> <p>Cependant, cet échéancement inscrit dans les OAP s'avère contredit par le classement des deux secteurs en zone U, ce qui ne contraint pas le respect de ce phasage pour les aménageurs. L'autorité environnementale relève d'ailleurs que ce classement a évolué depuis le dossier présenté à l'appui de la demande d'avis conforme, qui prévoyait de classer les secteurs en zone 1AU. Or, le phasage envisagé prendrait tout son sens avec un classement en zone 2AU, par exemple, des secteurs que l'autorité environnementale recommande de traduire le phasage des zones à urbaniser dans le règlement par un classement distinct entre les zones à urbaniser sur la période 2026-2030 et les zones à urbaniser sur la période 2031-2040.</p>	<p>6</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de traduire le phasage des zones à urbaniser dans le règlement par un classement distinct entre les zones à urbaniser sur la période 2026-2030 et les zones à urbaniser sur la période 2031-2040.</p>		<p>L'autorité environnementale recommande de traduire le phasage des zones à urbaniser dans le règlement par un classement distinct entre les zones à urbaniser sur la période 2026-2030 et les zones à urbaniser sur la période 2031-2040.</p>	

H

7

Mr Alain LEBOURGEOIS  
33-35 Rue Nationale  
Port en Bessin-Huppain

Bayeux, le 04.11.2025

page 1  
5

Monsieur le président de BAYEUXintercom  
4 Place Gauguelin Despalières  
BAYEUX

**Objet : PLUI – Modification 7**

Demande de reclassement d'un terrain  
de 2 AU en 1AU.

Ma réf/ Courrier du 27.10.2025  
*Lettre en REC.AV.AC de RC*

Monsieur le Président,

Dans mon courrier susvisé, je vous demandais de bien vouloir procéder au reclassement de mon terrain en zone 1 AU, tel qu'il était au PLU communal de 2006 dans la **modification 7 en cours d'élaboration**, et que vous avez déclassé en zone 2 AU pour un motif matériellement inexact. A ce jour, vous êtes indifférent à ma demande. Soit.

Mr B . DEMOULINS , vice-président, lors de la réunion du CC du 25 juin dernier, avait indiqué à Mr BROUZES, en guise de ( non ) réponse à ses questions sur le déroulement de la concertation , qu'elle était terminée, mais qu'une enquête publique aurait lieu.  
Soit, cette dernière est en cours , et, mon conseiller a consulté le dossier ( 814 pages) et bien entendu , ma demande de reclassement pour la septième fois , est totalement oubliée , sans concertation.

Alors, Mr LECOURT a pris connaissance , attentivement, de l'ensemble du dossier, et exprimera ses observations personnelles, mais , il a retenu , en prenant connaissance de l'avis délibéré de la MRAe du 16 octobre 2025, qu'un élément, par comparaison, pouvait être rattaché à mon dossier , et de plus, en sachant que le diable se cache dans les détails.  
Alors qu'en est-il ?

Parmi les 9 recommandations de la MRAe, il a relevé la deuxième ( page 6/9 de l'avis – annexe 1 ) relative au phasage de l'ouverture à l'urbanisation des terrains.

Il est dit : *L'autorité environnementale recommande de traduire le phasage des zones à urbaniser dans le règlement par un classement distinct entre les zones à urbaniser sur la période 2026-2030 et les zones à urbaniser sur la période 2021-2040.*

Au motif que : *l'échelonnement inscrit dans les OAP s'avère contredit par le classement des deux secteurs en zone U , ce qui ne contraint pas le respect de ce phasage pour les aménageurs.*  
Et, en conclusion, recommande un classement en zone 2AU.

Votre réponse est la suivante ( annexe 2 ) :

- *Comme précisé (?) dans le dossier, il convient de rappeler que dès lors que les réseaux situés en proximité immédiate d'un secteur d'urbanisation futures sont de capacité suffisante pour le desservir ( art. L.151-20 du code de l'urbanisme ), les auteurs du PLUI n'ont d'autre choix que de classer ce secteur en zone 1AU. La proposition de reclasser en 2 AU ne serait pas légalement applicable .*

**C'est le cas pour les deux secteurs « ancien LCL et plateau de l'Aure »**

Notons que dans le dossier, aucun document technique n'indique que les réseaux situés à proximité de ces deux secteurs sont de capacité suffisante. C'est donc une affirmation incontrôlable .

Feuillet 8/11

ALH

(8)

page 2

Alors, Mr LECOURT , dont l'expérience en urbanisme, voire en droit administratif , n'est pas, à ce jour, contrariée , s'est étonné que le fait d'accepter la proposition de la MRAe serait illégale , a attiré son attention , et il m'a fait connaître son étonnement.

(5)

Et, il vous rappelle , brièvement, mon dossier concernant le zonage du terrain.

\*Terrain ( Ap 280 ) est classé en zone 1 AU au PLU communal de 2006.

\*Puis, en janvier 2020, il est déclassé en zone 2 AU au PLUI au motif de l'insuffisance des réseaux pour desservir le lotissement . Mais ce motif était faux , le maire, après l'avoir soutenu, non sans audace , l'a reconnu ....en 2022.( D'où l'erreur manifeste d'appréciation )  
Ainsi, **les réseaux situés en proximité immédiate du secteur d'urbanisation future étaient de capacité suffisante pour le desservir, conformément aux dispositions de l'art. l.151-20 du code de l'urbanisme .**

Alors, , selon votre dire , **les auteurs du PLUI de 2020 n'avaient d'autre choix que de maintenir le terrain en zone 1AU, lors de l'élaboration du PLUI, mais , en réalité, il a été déclassé en 2 AU.**

Constat :

- Bayeuxintercom a déclassé un terrain classé en zone 1 AU en 2 AU , alors que la réponse à MRAe dit « **La proposition de reclasser ( Une zone 1 AU ) en 2 AU ne serait pas légalement applicable,** »

Et de conclure que « **les deux secteurs « ancien LCL et plateau de l'Aure » doivent légalement être maintenus en zone 1AU.** »

Soit , mais de ce fait, et c'est très clair , vous démontrez , à juste titre, **l'illégalité** du classement de mon terrain en 2 AU , alors qu'il était classé en 1AU dans le PLU communal de 2006.

En conséquence , le « **deux poids deux mesures** » n'étant pas légal , il vous appartient d'appliquer l'art. L 100-2 du code des relations entre le public et l'administration, qui implique à l'administration de respecter les principes de la légalité et d'égalité de traitement des citoyens en garantissant l'impartialité.

**Et de bien vouloir procéder au reclassement du terrain en zone 1AU, tel qu'il était au PLUcommunal de 2006, dans la modification 7 en cours d'élaboration .**

Je vous remercie de votre diligence et vous adresse mes sincères salutations .

Alain LEBOURGEOIS

Copie pour information .

Mr le sous – préfet de Bayeux.

Mr le député.

Mr Vanroye- Maire de PORT en BESSIN.

Mr le président de TER'BESSIN.

Mr le commissaire enquêteur M7.

JM LECOURT

Conseiller

## Pièces jointes (6) déposées par M. LECOURT

H

### OBSERVATIONS DU PUBLIC

①

Mr JM LECOURT. 10 Rue Pierre Corneille. BAYEUX, à Mr le commissaire de l'enquête publique relative à la modification n°7 du PLUI.

\*\*\*\*\*

J'ai fait des observations sur ce dossier soumis à l'enquête, lors de la concertation du public et je vous les communique, infra, en **annexe 1**.

Dans le bilan de la concertation, BAYEUXintercom y a répondu dans une annexe jointe à la délibération 19 du 25 juin dernier approuvée par la collectivité (ci-jointe en **annexe 2**)

N'étant pas convaincu par les réponses apportées à mes observations , j'en ai fait part au président , le 30.10.2025, qui, à ce jour, n'y a pas donné suite ( cf **annexe 3** )

En conséquence, mes observations de ce jour sont semblables à celles émises lors de la concertation...théorique, du fait que BAYEUXintercom n'accorde pas d'entretien « physique » au citoyen « lambda ».

L'examen d'un dossier, semblable à celui de la concertation , n'apporte pas de précisions sur la justification de la M 7, si ce n'est de présenter l'aménagement des sites du LCL et du plateau de l'AURE, mais , il convient de relever deux éléments de droit.

1. Nous constatons que BAYEUXintercom modifie les observations et questions du public pour y adapter les réponses dans le bilan de la concertation, ce n'est pas régulier.
2. En réponse à la MRAe , s'agissant du passage d'une zone 1 AU en 2 AU, BAYEUXintercom répond que ce serait illégal , dès lors qu'un terrain ayant été classé en 1 AU , c'est en application des dispositions de l'art. R ( pas L )151-20 du CU, car disposant des réseaux en périphérie.

Soit, mais, je suis très satisfait de cette reconnaissance d'illégalité , dès lors que c'est ce moyen que je défends, depuis 2020, pour « *le cas LEBOURGEOIS* » à PORT en BESSIN, dont le terrain a été déclassé de 1AU en 2 AU, mais sans être entendu, puisque le président de BIC refuse de le reclasser 1 AU , d'où le deux poids deux mesures.

J'ajoute , s'agissant des réseaux , que BAYEUXintercom ne présente aucun document justifiant qu'ils sont en périphérie et de capacité suffisante pour alimenter ces ensembles immobiliers en eau potable et pour l'évacuation des eaux usées. ( cf. avis MRAe)

**En définitive** , ma contribution de ce jour a pour but d'obtenir des réponses précises à toutes mes observations, et aux questions exposées , lors de la » soi-disant » concertation .

J M LECOURT

A suivre sur registre : Annexes 1, 2, 3.

Feuillet 10/11

Mr JEAN - MARIE LECOURT- 10 Rue Pierre Corneille-BAYEUX

BAYEUXintercom- PLUI de 2020-Modification n° 7.

(2)

Page 1

1

### Observations sur le dossier de concertation .

Mr le président,

Prendre connaissance de ce dossier mène à se poser- comme à chaque modification – la question suivante : « Le président gère-t-il le PLUI, notamment dans l'aménagement du territoire, avec équité, envers tous les habitants, ou bien fait-il ce qu'il veut, quand il veut , et pour qui, il veut ? En effet, le dossier présenté au public comportant, essentiellement, l'urbanisation des sites du crédit lyonnais à BAYEUX et du plateau de l'AURE à St VIGOR LE GRAND montre clairement ..... qu'il applique le dire de JEAN de LAFONTAINE » que vous soyez puissant ou misérable les jugements de Cour vous rendront blanc ou noir.

#### Alors concertation ou information ?

Sachant que **concertation** veut dire « préparer ensemble un projet en conférant »-« échanges d'idées » ( cf dico ), force est de constater que vous ne pratiquez pas la concertation , puisque vous refusez DEPUIS TROIS ANNEES, un entretien « vérité » sur le dossier du projet de lotissement de Mr LEBOURGEOIS à PORT EN BESSIN.

En fait , votre gestion est pratiquée en considérant – au moins – ( En oubliant les gens bien placés -Cf -VAUCELLES-2 AU en 1AU après pose des réseaux EU et EP par BAYEUXintercom -Réalisation en 2025 – Terrain LAIR ) deux catégories de demandeurs d'urbanisation . La première est réservée aux promoteurs avec qui , manifestement, la **concertation** est constante, et la seconde ( Mr LEBOURGEOIS ) , qui doit se contenter **d'une information** sur leurs projets .

C'est la réalité qui ne demande qu'à être contredite.

**Maintenant**, au préalable à l'analyse de la M7, revenons à la M6 dont le dossier avait été mis à la disposition du public en janvier 2023.

Rappel de mes observations :

1 – Motif de l'abandon de la procédure de droit commun.

2 -Modifications de l'OAPZA01 de St Vigor le Grand.

3 – Modifications du règlement-3-1- Etoilage des constructions – 3-2. Modification périmètre zone UEb à St Vigor le Grand- 3-3 Extension zone Ah .

En réponse à ces observations dans le bilan de la mise à disposition du public , vous avez écrit « Mr Lecourt conteste la légitimité des modifications et ces remarques n'engagent pas de modifications du dossier.

Désolé, mais cette réponse est inexacte , , je ne contestais pas la légitimité des modifications, mais, j'ai remarqué que vous interprétez les questions du public, en les modifiant , et apportez une réponse hors sujet qui vous convient.

Mais comme le public n'a pas la possibilité de vous contrarier, vous avez – vrai ou faux -le dernier mot.

**Observations sur la M7.** Le délai de concertation n'est indiqué que dans l'ouest France du 25 mai : un mois. L' arrêté 2024-30 du 28 août 2024 est annulé à deux reprises : dans l' AG 2024-38 et dans l'AG 2025-25.

#### S'agissant de la procédure.

Il est dit : Il a été retenu de procéder à une demande au cas – par- cas. Soit mais vous avez oublié une nouvelle fois, la demande de Mr LEBOURGEOIS visant à reclasser son terrain de 2 AU en 1AU, tel qu'il était au PLUcommunal de 2006.

(3)

(1) page 2

Puis, il est dit « cette procédure sera une modification avec enquête publique. Très satisfait, Mr LEBOURGEOIS aura donc la possibilité d'évoquer son cas , assez remarquable, près du commissaire ..... tout en sachant que vous passez outre à ses recommandations .

**S'agissant du contenu de la M7**

Deux cas sont présentés au public après avoir été étudiés , en amont de la présentation , par la collectivité en concertation manifestement très active avec les promoteurs .  
le Site du crédit Lyonnais .

- Exposé justifiant la modification inutilement bavard, compliqué , voire confus, (par exemple, est-t-il utile de citer l'histoire du Crédit Lyonnais ) , et ne permet pas d'en apprécier ,exactement, la finalité. De toute façon, le dossier est définitif étant conforme au SRADETT, au SCOT, au PLH, au PLUI, ....et à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

\* Néanmoins, osons trois questions :

- 1 \* Pourquoi passer le site de la zone UG du PLUI de 2020 en zone 1 AU ? Pour l'intégrer dans l'échéancier ?
- 2 \* Pourquoi produire le diagnostic pollution et l'analyse des risques du site ? Quel intérêt dans une modification ? ...

3 \* Quels sont les critères qui autorise la collectivité à créer,l'échéancier (OAP-urbanisme 4 – PLUI ) pour urbanisation , et programmer , soit en 2025, soit avant 2030 et après 2030, la programmation de logements sur ce site , ?

- **Site du plateau de l'AURE , à St VIGOR LE GRAND**

- **Questions :**

- Quelles sont les raisons d'un découpage du site en trois zones ?
- Pourquoi passer une partie du site de la zone UG du PLUI de 2020 en zone 1 AU ? Pour l'intégrer dans l'échéancier ?
- Expliquer la proposition « de reclasser en zone 1 AUGd ( la suffisance des réseaux à proximité immédiate de la zone n'autorise pas un classement en zone 2AU ) ,l'ensemble du secteur non urbanisé à l'ouest de la maison de retraite . ?
- Quels sont les critères qui autorise la collectivité à modifier l'échéancier (OAP-urbanisme 4 ) et programmer l'ouverture à l'Urbanisation du site , soit en 2025, soit avant 2030 et après 2030 ?

**En définitive, la question principale est celle relative à l'échéancier , établi en application de la loi climat -ZAN 2050 ) relatif à l'ouverture à l'urbanisation des terrains , par phases ,qui, à l'évidence ,relève de l'arbitraire . Je cite ,en comparaison, deux exemples :**

\* Mr LEBOURGEOIS est propriétaire d'un terrain rue du Nord, à PORT EN BESSIN en centre-ville , classé en 1 AU dans le PLUcommunal de 2006, et un projet de lotissement en extension du bourg . En 2020 , son terrain est déclassé en 2AU pour des motifs matériellement inexacts ( Insuffisance prétendue des réseaux-eau électricité ). En 2024, dans la M 5 du plui , BAYEUXintercom établi un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et son projet est reporté , ....après 2030 ..,alors que le maire , dans la presse en 2025, , annonce qu'il souhaite des constructions .....pour sauver son école.

\* Mr LAIR est propriétaire d'un terrain à VAUCELLES et classé en 2 AU au PLUI de 2020 au motif de l'insuffisance des réseaux eau et assainissement . En 2023, BAYEUXintercom procède aux travaux de pose des réseaux (Argent public ) et dans la M5, le terrain est classé en zone 1 AU avec l' OAP41, ( à relire ) justifiant ce fait par le besoin de logements à VAUCELLES. En 2024, dans la M 5 du PLUI , BAYEUXintercom établi un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et son projet de lotissement est réalisable en phase 1 avant 2030.

Ces deux cas sont semblables, mais pour l'ouverture à l'urbanisation : l'un après 2030, l'autre avant 2030, alors , pouvez- vous contrarier le caractère arbitraire que j'invoque ?

JM LECOURT

.2

(4)

Annexe

(2)

## 2. Bilan de la concertation

Huit téléchargements de pièces du dossier de la modification 7 du PLUi ont été recensés sur le site Internet de Bayeux Intercom.

Aucune remarque n'a été transmise par mail.

Les registres des villes de Bayeux et Saint-Vigor-le-Grand ne comportent aucune observation.

Deux remarques sont consignées dans le registre papier de Bayeux Intercom.

Remarques	Réponse de la collectivité
<p>M. Lecourt (Bayeux)</p> <p>Diverses remarques formulées relatives aux modifications précédentes.</p> <p>Observation sur le délai de concertation et report de plusieurs arrêtés du Président de Bayeux Intercom.</p> <p>Interrogation sur les projets de règlements et OAP des sites LCL et Plateau de l'Aure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pourquoi passer de la zone U à la zone 1AU ?</li> <li>- quels sont les critères de création de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation ?</li> </ul> <p>Plus spécifiquement sur le secteur LCL : pourquoi produire le diagnostic pollution, intérêt dans une modification ?</p> <p>Plus spécifiquement sur le secteur du Plateau de l'Aure : raisons d'un découpage en trois zones / explication de la proposition de reclassement en 1AUGd</p>	<p>Les remarques formulées sur les modifications précédentes sont sans objet dans le cadre de la présente procédure.</p> <p>Les reports d'arrêté (en lien avec le lancement de la précédente procédure ou report d'enquête publique) sont liés à la nécessité de préciser le dossier de modification pour prendre en compte les remarques des services de l'Etat.</p> <p>Le choix de reclasser les secteurs UG de ces sites en secteurs 1AU est lié aux caractéristiques de ces secteurs (desserte) et la volonté de la collectivité que leur aménagement se réalise par une opération d'ensemble. Ces critères relèvent des caractéristiques des zones 1AU et les dispositions réglementaires de ces zones permettent un meilleur encadrement de leur devenir.</p> <p>L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est créé en application des dispositions de l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme et tient compte du degré d'avancement (notamment délivrance d'autorisation d'urbanisme) des opérations d'aménagement réalisées ou à venir sur les secteurs, ainsi que du projet stratégique de développement de la collectivité. Les modalités d'aménagement, notamment celles susceptibles d'obérer la construction (risques naturels par exemple) sont également prises en compte dans le choix de la temporalité des aménagements.</p> <p>Ces éléments ont déjà été précisés dans le dossier de modification 5 du PLUi.</p> <p>L'annexion du diagnostic des sols du secteur LCL est une nécessité afin de justifier que les problématiques environnementales de ce site sont bien prises en compte et n'abèreront pas le devenir résidentiel futur de ce secteur.</p> <p>Enfin le découpage en trois zones du Plateau de l'Aure visait à proposer un « ordre » d'aménagement de ce secteur. Le choix du classement de la zone en 1AU a été expliquée ci-dessus.</p>

(5)

Mr Jean-Marie LECOURT  
10 Rue Pierre CORNEILLE  
14 400 BAYEUX  
02 31 92 31 10  
[jelil@wanadoo.fr](mailto:jelil@wanadoo.fr)

Bayeux , le 05.11 2025

Mr P. GOMO NT  
Président de BAYEUXintercom  
4 Place Gauguin Despallières  
Bayeux

3  
pouje 1

Objet : Objet : PLUI de 2020 -**Modification n°7**

**Bilan de la concertation .**

M /Ref/ Mes observations du 24 juin 2025

V/Réf/ Délib. 19-CC du 26 juin 2025.

Monsieur le président,

Par délibération du 25 juin 2025, jointe en **annexe n° 1**, vous avez fait approuver par les délégués communautaires le bilan de la concertation de la modification n°7 du PLUI en cours d'élaboration .( Enquête publique , ce mois )

A cette délibération , vous avez joint une annexe exprimant les remarques faites par le public, ainsi que vos réponses y apportées, (**Annexe 2**), notamment celles répondant à mes observations (**Annexe 3** )

Vos réponses appellent de ma part plusieurs remarques , car vous persévérez à modifier **mes** questions, ( Voir à les occulter), aux fins d'y adapter **vos** réponses , ce qui n'est pas équitable, car, en fait, vous faites les questions et les réponses .

Mes observations du 25 juin étaient relatives à la modification 7 du PLUI concernant , principalement deux sites :

**A \*Site du crédit lyonnais** où, **trois** questions étaient posées.

1 \* Passage de la zone UG en 1AU ?

2 \* Pertinence de produire dans une modification les diagnostics « pollutions et risques » ?

3 \* Critères de classement dans un échéancier d'ouverture à l'urbanisation ?

**B \* Site du plateau de l'Aure** , où **quatre** questions étaient posées.

1 \* Raisons d'un découpage en trois zones ?

2 \*Passage zone UG en 1AU.

3 \* Reclassement de la zone 1 AUGd

4 \* Critères de modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation .

Alors, voyons ces questions modifiées devenant , ainsi , **vos** questions exprimées dans le bilan et **vos** réponses, ainsi, vous écrivez :

**Q1** modifiée de BIC - « Diverses remarques formulées relatives aux modifications précédentes . R. BIC – « Les remarques formulées sur les modifications précédentes sont sans objet dans le cadre de la présente procédure.

R. JML. Ce n'est pas une réponse pertinente , dès lors que vous citez , pour justifier des ouvertures de l'échéancier « des éléments produits dans la M 5.

**Q2** modifiée de BIC – *Observation sur le délai de concertation .*

R. JML- Vous ne répondez pas sur ce point, mais j'ai relevé que les membres de la commission d'aménagement de Mr B.DEMOULINS s'étant réunie le 16 juin , n'avaient pas connaissance des remarques du public exprimées au 25 juin , date de fin de concertation donnée dans la presse, ce n'est donc pas régulier.

(6)

3

puis je 2

**Q 3 modifiée de BIC – Report de plusieurs arrêtés du président de BIC.**

R.JML – Vous dites que ces reports sont liés à la nécessité de préciser le dossier, soit, mais je n'ai pas observé de différence dans sa présentation , mais simplement un passage d'une procédure de droit commun à une procédure simplifiée, évitant ainsi la présence d'un commissaire enquêteur.

**Q 4 modifiée de BIC -Interrogation sur les projets de règlement et OAP des sites LCL et plateau de l'Aure :**

1 - Pourquoi passer de la zone U à la zone 1 AU.

R. de BIC . Vous dites que le choix de reclasser les secteurs UG en 1 AU est lié au caractéristiques de ces secteurs et votre volonté d'effectuer une opération d'ensemble.

R de JML- Motif irrecevable, car à ma connaissance , le règlement des zones U d'un PLUi permet de réaliser une opération d'ensemble .Cette modification est donc inexpliquée.(Voir avis MRAe sur ce sujet)

**2 \* Quels sont les critères de création de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.**

R. de BIC . Application de l'art.l.151.6.1 du code de l'urbanisme et du degré d'avancement des opérations d'aménagement réalisées où a venir.....

R.de JML. Cette réponse ne justifie pas le classement du terrain LEBOURGEOIS pour une ouverture à l'urbanisation **après 2030**, alors que son projet de lotissement a été proposé au maire de Port en BESSIN en **2016-2017** .

De plus , vous ne justifiez pas, en comparaison, le classement du terrain LAIR à VAUCELLES **avant 2030**. Ainsi , sauf à être contredit , l'échéancier est établi arbitrairement .

**Q 5 modifiée de BIC. Plus spécifiquement sur le secteur LCL : pourquoi produire le diagnostic pollution – intérêt dans une modification ?**

Rép de BIC : L'annexion du diagnostic des sols du LCL est un nécessité , afin de justifier les problématiques environnementales .....et n'obéiront pas le devenir résidentiel futur du secteur.

Rép de JML : L'étude des sols présentée quant à la pollution et les caractéristique des sols n'est pas une nécessité dans le cadre d'une modification du PLUi .Ces études sont présentées lors des demandes de permis d'aménager aux fins de s'assurer que des constructions puissent être établies . Notons que cette possibilité ( portance du sol ) n'est pas exposée dans le dossier .

**Q 6 modifiée de BIC : Plus spécifiquement sur le secteur du plateau de l'Aure : raisons du découpage en trois zones / explication de la proposition de reclassement en 1AUGd.**

Rép de BIC : Le découpage vise à proposer un ordre d'aménagement d'une zone.

Rep JML. Soit, mais n'entre pas dans le cadre d'une modification.

**En définitive**, force est de constater que vous ne répondez pas à toutes les questions réellement posées adoptant l'attitude d'un célèbre syndicaliste disant à un journaliste , qui lui reprochait de ne pas répondre à **ses** questions, et lui disant « Ce sont **vos** questions et ce sont **mes** réponses.

Enfin, puis-je vous rappeler « qu'aucune modification ou suppression des contributions , observations, déposées par le public n'est possible, que ce soit par le CE , ou le maître d'ouvrage, en l'espèce BAYEUXintercom , aux fins de transparence et de vérité de la procédure. »

JM LECOURT

Copie à monsieur le sous-préfet

Copie au commissaire enquêteur pour information

## copie du registre d'enquête de la mairie de Bayeux

feuillet 4/11

Hh

### OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le 30 octobre 2025  
de 14h00 à 17h00  
2<sup>e</sup> permanence.

M Lecourt J.M. 10 Rue Stére Lorrain. Btpmt  
m le CE pour information sur le contenu du  
dossier soumis à l'EP.

J.M.L.

~~Fin de la permanence à 17h00~~

Le 24 novembre 2025

de 14h00 à 17h00

6<sup>e</sup> permanence

Visite de M Lecourt.

M Van Hollenbach Raphaël - SNC Fnicia Conseil

Concernant l'OAP du site LCL, pourriez-vous préciser  
les modalités de mise en œuvre de l'application du nombre  
de logements "autorisés" avant 2030. S'agit-il de logements  
demandés en acte(s) ? Merci

le 24/11/2025

~~Fin de la permanence à 17h00~~

## copie du registre d'enquête de la mairie de Saint-Vigor-le-Grand

feuillet 4/11

H

### OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le 15 novembre 2025  
de 09h00 à 12h00  
4<sup>eme</sup> permanence

M. Daussinault - St Vigor le grand - au sein  
connaissance du dossier et dépose une  
observation sur le registre dématérialisé.

M. LECONTE HAYET a demandé des précisions sur  
le bilan de la concertation et va déposer  
des observations. JP

M DURAND 11 Rue de la Pigache  
Consultation pour connaître le PDU 2021 Nord Est  
du plateau de l'Aune  
Inquiétude sur la sortie de la rue de la Pigache  
qui sera créée. JP

Fin de la permanence à 12h00

Le 20 novembre 2025

de 09h00 à 12h00

5<sup>eme</sup> permanence

Une visite d'informations sur la modification.

Fin de la permanence à 12h00

## Copie du registre d'enquête de la mairie de Esquay-sur-Seulles

Feuillet 4/11

AA

### OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le 09 novembre 2025  
de 17h00 à 19h00

3<sup>eme</sup> permanence

- Pas de visite

Fin de la permanence à 19h00 ✓P

### **Copie des observations déposées sur le registre dématérialisé**

#### **Observation déposée par M. Stéphane CORBET 14400 Bayeux le 01 novembre 2025 (observation n° RD 01) :**

Bonjour,

Le By-pass (entre le lycée Arcisse de Caumont et la route du Molay Littry) est déjà très chargé à certaines heures (matin soir). L'ajout de nouveaux logements avec comme accès principal sur cette portion du By-pass risque de congestionner cette route. L'usage des applications de type "Waze" risque aussi d'augmenter le trafic sur les voies de circulations secondaires du secteur. Quelles mesures sont prévues pour intégrer cette problématique.

Cordialement.

#### **Observation déposée par M. Vincent DOUSSINAULT 14400 Saint-Vigor-le-Grand le 15 novembre 2025 (observation n° RD 02) :**

Sur le fond :

En tant qu'habitant de St Vigor le grand je ne me suis intéressé qu'aux modifications apportées au secteur du « Plateau de l'Aure » et de l'évaluation environnementale de cette zone.

Comme il est rappelé à plusieurs reprises dans les documents (document OAP Plateau Aure EP M7) , ce site est stratégique en termes d'urbanisme pour Bayeux Intercom et donc encore plus pour la commune de St Vigor), (extrait : « Ce site présente un intérêt urbain majeur à l'échelle de l'agglomération de Bayeux »)

Pourtant on ne peut lire au travers des différents documents, aucune vision stratégique en termes d'aménagement urbain, cela pourtant un impact majeur pour la commune dans le siècle à venir.

La programmation vise la création de logements du T1 au T5 et éventuellement des équipements de service et de proximité sur la frange nord c'est-à-dire le long du By-pass.

L'idée est donc toujours de densifier l'activité le long du by pass et donc les nuisances associées (bruit), alors qu'il est indiqué dans l'évaluation environnemental qu'il faudra s'en protéger. Une réflexion de dilution des activités avec des accès à ces espaces uniquement en voie douce.

A aucun moment dans le document il n'est fait mention de l'école primaire de St Vigor et des connexions qui devraient être proposées avec le bourg.

L'aménagement aurait pu être l'occasion de créer une vraie identité à ce cœur de bourg par exemple via la création d'une place publique au niveau du carrefour de la maison brûlée, carrefour qui fait l'angle avec le plateau de l'Aure.

Sur la forme

Les schémas de l'OAP 38 présentés en page 2 du document OAP Plateau Aure AP M7 et celui présenté en page 73 de la notice de présentation EP M7 ne sont pas exactement les mêmes !

La représentation de la coulée verte est différente, mais surtout les liaisons piétonnes et cyclables n'apparaissent pas de la même manière au sud-ouest de la parcelle.

La qualité médiocre de la résolution de la notice de présentation, le choix des couleurs, et le fait que la légende ne soit pas en regard, rendent la compréhension et la lisibilité du document très difficile.

Le saut continu entre la parcelle du crédit Lyonnais et les hauts de l'Aure ne facilite pas non plus la lecture.

## Sur l'évaluation environnementale

### Biodiversité, milieu naturel :

L'évaluation environnementale page 79 n'apporte aucune réponse à l'artificialisation de 5,7 Ha dont 5Ha de surface agricole, la biodiversité n'est pas uniquement constituée des animaux terrestres et aérien. La vie du sol constitue le principal réservoir de biodiversité (voir guide du ministère de l'agriculture et de l'alimentation « le sol et sa biodiversité, préserver les sols= préserver la biodiversité»).

Le guide du CEREMA,

[https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/10/guide\\_PLU%26biodiversite.pdf](https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/10/guide_PLU%26biodiversite.pdf) est également très instructif sur le sujet. Il est nécessaire de faire un état des lieux initial afin d'évaluer l'impact de l'artificialisation sur les sols et les mesures compensatoires à adopter.

En ce qui concerne l'impact de l'aménagement sur les milieux naturels. L'artificialisation des sols va augmenter la vitesse d'écoulement des eaux pluviales vers la rivière, d'autant plus que la pente vers la rivière est forte, l'organisation des voiries suivant un axe Est-Ouest va accentuer ce phénomène. Il faut à minima prévoir un talus planté en bas de la parcelle c'est-à-dire côté ouest en limite avec la route.

Un outil existe pour limiter l'impact de l'artificialisation des sols : le coefficient de pleine terre, il est surprenant qu'il ne soit pas utilisé. Le coefficient de pleine terre permet de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres, répondre aux enjeux environnementaux.

En tout état de cause il n'est pas possible d'évaluer l'incidence de l'aménagement comme positif ce que semble sous-entendre la couleur verte de la dernière colonne

### Paysage et patrimoine :

Il est indiqué dans ce tableau que les aires de stationnement devront proposer 1 arbre pour 6 place de stationnement, c'est très faible ! Si jamais les places de stationnement étaient regroupées, il y aurait nécessité d'installer des ombrières solaires il faudra donc anticiper le positionnement des arbres.

La vue sur la cathédrale n'est pas prise en compte depuis des points plus éloignés du projet, notamment depuis le lotissement « des 3 pommes ».

### Transport mobilité

Les liaisons actives proposées sont principalement orientées vers le centre de Bayeux ou vers le by pass. Le « réseau cyclable structurant » évoqué, n'existe pas vers le service public le proche à savoir l'école de la commune et de manière générale vers le bourg de St Vigor.

Le souhait affiché de favoriser le recourt aux mobilités actives ne se traduit donc pas en termes d'accès aux services locaux, il ne se traduit pas non plus en termes de places de parking à créer qui reste trop important. On ne peut pas oublier l'avenir en consommant autant d'espaces pour des véhicules qui ne seront plus les modes de déplacement privilégiés en ville d'ici quelques années.

### Climat air énergie :

Il pourrait être proposé de compenser les émissions de GES par du stockage carbone dans les bâtiments via l'incitation à l'utilisation des matériaux bois et biosourcés dans les constructions.

Il faut anticiper les effets de surchauffe lié notamment à la voirie et éviter l'installation de climatisation qui sont autant d'émetteurs de chaleurs vers l'extérieur. L'utilisation du coefficient de pleine terre pourrait également permettre de limiter les effets de surchauffe.

L'orientation ouest du coteau face aux vents dominants doit être prise en compte dans les formes urbaines proposées, ainsi que les voies de circulation afin de minimiser l'impact des tempêtes qui sont amenées à être plus violentes et plus fréquentes. Cela permettra aussi de limiter les effets couloirs de vent.

**Observation déposée par 803 Notaires le 19 novembre 2025 (observation n° RD 03) :**

Pour le compte d'un client qui m'a saisi pour faire les observations suivantes :

ZA 4 classée terrasable ; il n'est pas envisagé de changement car en cas de décision de vente risque de dépréciation ;

Le souhait de mon client étant de préserver son patrimoine immobilier

Pour la piste cyclable ; un bornage est souhaité à la charge de la communauté de communes afin de garantir les limites de propriété avec les parcelles concernées ;

Enfin que pareillement les nouvelles infrastructures n'occasionnent pas de gêne aux exploitants agricoles concernés ;

Pièces jointes matérialisation du projet.

Enquête publique  
projet de modification du PLUI de Bayeux Intercom,  
du lundi 27 octobre 2025 au vendredi 28 novembre  
2025.

EVOLUTIONS	EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE	COMMENTAIRE EVALUATIF
<p>Création de l'emplacement réservé ESQ14</p> <p>Pour la création d'une voie cyclable vers Sommervieu depuis la Route des sables (axes 2 et 11 du schéma directeur cyclable), un premier emplacement est nécessaire sur l'emprise de la carrière. Il est disposé, au profit de la commune, sur les parcelles ZA3 et ZA79 pour une superficie de 1285 m<sup>2</sup>.</p>		<p>Le nouvel emplacement réservé ESQ14 n'occupe pas un espace présentant des enjeux environnementaux, historiques ou des risques.</p>

Il est prévu de créer une **voie cyclable** vers Sommervieu depuis la route des Sables sur l'emplacement du CD153 (ou en expropriant les riverains?)



**Observation déposée par M. Richard BROUZES pour l'antenne Bayeux-Bessin de l'association Dérailleurs le 28 novembre 2025 (observation n° RD 04) :**

**MODIFICATION N°7 DU PLUI DE BAYEUX-INTERCOM**

**Avis sur les documents mis en consultation**

L'antenne Bayeux-Bessin de l'association Dérailleurs dont l'objet principal est le développement du vélo comme moyen de déplacement du quotidien salue d'abord la prise en compte de ce mode dans les grands projets d'aménagement du Plateau de l'Aure et de l'ancien site LCL ainsi que des ajouts pour cette mobilité cyclable de linéaires dans la liste des emplacements réservés, tout en regrettant l'absence d'une carte les matérialisant dans les documents de l'enquête publique. Elle souhaite que les jonctions entre les voies cyclables des futurs sites à aménager et les itinéraires vélos structurants comme celui des boulevards extérieurs dit Bypass (RD613), fassent l'objet d'une attention particulière facilitant l'insertion de manière confortable et sûre des cyclistes. Elle rappelle son souhait que cet itinéraire à vocation de haut Niveau de Services garde la priorité sur le trafic motorisé venant ou entrant dans les voies secondaires comme la voie de la Rivière ou la rue du camping. Des aménagements de type trottoirs traversant comme ceux qui sont en cours de réalisation à Port en Bessin devraient être étudiés pour assurer cette priorité et limiter la vitesse des véhicules. Elle souhaite pouvoir ouvrir une discussion avec les services du département et la commune concernée sur la traversée du Bypass (RD613) pour mettre en relation directe les deux parties sud et nord de la rue de Magny sans faire le détour par le rond-point de la route d'Arromanches plus à l'ouest. Considérant les nouveaux lotissements en cours de réalisation qui vont amener une augmentation des résidents dans ces nouveaux quartiers amenés à des allers-retours fréquents vers la ville centre, elle propose un aménagement de type traversée piétonne et cyclable équipé d'un feu à bouton. Le renvoi vers le giratoire amène en effet un allongement de près de 250 mètres. Dérailleurs considère aussi que les ronds-points prévus pour fluidifier le trafic motorisé sont toujours une source de danger pour les mobilités douces. Pour l'antenne Bayeux-Bessin de Dérailleurs – Richard BROUZES

**Pièce(s) jointes(s) :**



## **MODIFICATION N°7 DU PLU DE BAYEUX-INTERCOM**

### **Avis sur les documents mis en consultation**

L'antenne Bayeux-Bessin de l'association Dérailleurs dont l'objet principal est le développement du vélo comme moyen de déplacement du quotidien salue d'abord la prise en compte de ce mode dans les grands projets d'aménagement du Plateau de l'Aure et de l'ancien site LCL ainsi que des ajouts pour cette mobilité cyclable de linéaires dans la liste des emplacements réservés, tout en regrettant l'absence d'une carte les matérialisant dans les documents de l'enquête publique.

Elle souhaite que les jonctions entre les voies cyclables des futurs sites à aménager et les itinéraires vélos structurants comme celui des boulevards extérieurs dit Bypass (RD613), fassent l'objet d'une attention particulière facilitant l'insertion de manière confortable et sûre des cyclistes. Elle rappelle son souhait que cet itinéraire à vocation de haut Niveau de Services garde la priorité sur le trafic motorisé venant ou entrant dans les voies secondaires comme la voie de la Rivière ou la rue du camping. Des aménagements de type trottoirs traversant comme ceux qui sont en cours de réalisation à Port en Bessin devraient être étudiés pour assurer cette priorité et limiter la vitesse des véhicules.

Elle souhaite pouvoir ouvrir une discussion avec les services du département et la commune concernée sur **la traversée du Bypass (RD613) pour mettre en relation directe les deux parties sud et nord de la rue de Magny** sans faire le détour par le rond-point de la route d'Arromanches plus à l'ouest. Considérant les nouveaux lotissements en cours de réalisation qui vont amener une augmentation des résidents dans ces nouveaux quartiers amenés à des allers-retours fréquents vers la ville centre, elle propose un aménagement de type traversée piétonne et cyclable équipé d'un feu à bouton. Le renvoi vers le giratoire amène en effet un allongement de près de 250 mètres. Dérailleurs considère aussi que les ronds-points prévus pour fluidifier le trafic motorisé sont toujours une source de danger pour les mobilités douces.

Pour l'antenne Bayeux-Bessin de Dérailleurs – Richard BROUZES

1

**Association Dérailleurs – Antenne locale de Bayeux-Bessin – Collégium rue des billettes –**

**14400 BAYEUX**

courriel : [bayeux@derailleurs-calvados.fr](mailto:bayeux@derailleurs-calvados.fr)

Membre de la FUB : Fédération française des Usagers de la Bicyclette

Membre de l'AF3V : Association Française de développement des Véloroutes et Voies Vertes

SIRET : 512 929 704 00025

Pièce jointe n° 2

## Procès-verbal de synthèse des observations

Henri LEPORTOUX  
8, rue du Parpaillot  
50200 SAINT-PIERRE-DE-COUTANCES  
02 33 45 40 72  
06 06 47 83 81  
[Henri.leportoux@orange.fr](mailto:Henri.leportoux@orange.fr)

Monsieur le Président  
Communauté de communes Bayeux Intercom  
4 place Gauquelin Despallières  
14400 BAYEUX

Objet : Septième modification du plan local d'urbanisme intercommunal de Bayeux Intercom.

Monsieur le Président,

Comme suite à l'enquête publique visée en objet, je vous prie de trouver ci-dessous les questions induites par les observations du public et les miennes pour lesquelles vous voudrez bien produire, dans un délai de 15 jours, votre mémoire en réponse (Cf. article 9 de l'arrêté de mise à enquête publique).

### **Observations n° RP 01 et RD 01 :**

Mme et M. DURAND, venus consulter pour connaître la modification et en particulier l'AOP 38, sont inquiets sur les conséquences de la sortie de la zone à urbaniser du Plateau de l'Aure sur la rue de la Pigache.

Pour M. COURBET, le by-pass, entre le lycée Arcisse de Caumont et la route du Molay-Littry, est chargé en particulier le matin et le soir. Ajouter de nouveaux logements ayant pour accès principal cette portion du by-pass risque d'augmenter la circulation sur les voies secondaires. Il demande quelles sont les mesures prévues pour prendre en compte cette contrainte.

### **Questions :**

- Est-ce que les conséquences de l'urbanisation de ces sites sur l'augmentation de la circulation routière ont été analysées et prise en compte ?
- Si oui, quelles mesures sont proposées pour en limiter l'impact sur la fluidité de la circulation motorisée ?
- Si non, pourquoi ?

### **Observation n° RP 02 :**

M. VAN HOLLEMEERSCH souhaite des précisions sur les modalités de mise en œuvre de l'application du nombre de logements « autorisés » avant 2030 sur le site LCL (OAP n° 42).

#### **Question :**

- Les logements « autorisés » devront-ils être achevés ou simplement démarrés ?

### **Observations n° RP 3 et RP 4 :**

Les requérants considèrent que le pétitionnaire « *modifie les questions posées pour les adapter aux réponses qu'il apporte.* » De plus, ils contestent le bilan de la concertation dans la mesure où « *Bayeux Intercom n'accorde pas d'entretien physique au citoyen lambda.* »

#### **Questions :**

- Est-ce que les observations des requérants sont justifiées ?
- Pourquoi ?

Suite à la recommandation de la MRAe, ils approuvent la réponse apportée par le pétitionnaire de maintenir en 1 AU, en application de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme, les zones à aménager après 2030 ; mais regrettent que cet article ne s'applique pas au projet qu'ils défendent. Ce dernier n'étant pas inclus dans la modification objet de l'enquête, l'observation n'est pas retenue.

### **Observation n° RD 02 :**

Les questions induites par les observations, remarques et propositions suivent les thèmes définis par le déposant :

#### **RD n° 02.1 : Sur le fond**

M. DOUSSINAULT considère que la modification M 7 manque de « *vision stratégique en termes d'aménagement urbain pour la commune de Saint-Vigor-le-Grand.* ».

#### **Questions :**

- Cette remarque est-elle pertinente dans le cadre de cette modification ?
- Si oui, pourquoi ne pas l'avoir mise en œuvre ?
- Si non, pourquoi ?

L'évaluation environnementale précise qu'il faudra se protéger des nuisances sonores induites par le by-pass au droit du plateau de l'Aure. Des équipements de service ou de proximité sont envisagés le long de celui-ci.

#### **Question :**

- Pourquoi, comme le propose M. DOUSSINAULT, ne pas « *diluer les activités* » avec des accès uniquement par voies douces ?

Le déposant regrette que l'école de Saint-Vigor-le-Grand n'ait pas été prise en compte par la modification, il regrette également l'absence de connexions vers le bourg de la commune.

#### **Question :**

- Pourquoi ne pas avoir pris en compte ces éléments dans la modification projetée ?

Il regrette également que la modification envisagée n'ait pas été l'occasion de « *créer une vraie identité à ce cœur de bourg via la création d'une place publique au niveau du carrefour de la maison brûlée.* ».

### **Questions :**

- Cette création était-elle envisageable dans le cadre de la modification M 7 ?
- Si oui, pourquoi ne pas avoir retenu cette option ?
- Si non, pourquoi ?

### **RD n° 02.2 : Sur la forme :**

Ce thème n'appelle pas de question même si l'absence de légende rend effectivement la lecture des plans moins aisée.

### **Évaluation environnementale**

#### **RD n° 02.3 : biodiversité, milieu naturel :**

Le requérant précise que, compte tenu de la pente du Plateau de l'Aure, l'artificialisation des sols engendrée par l'urbanisation et l'organisation est-ouest de la voirie vont générer une augmentation de la vitesse d'écoulement des eaux pluviales (et du volume) vers la rivière. Il propose la création d'un talus planté en bas de la pente.

### **Questions :**

- Cette création est-elle justifiée ?
- Si oui, est-elle prévue ?
- Si non, pourquoi ?

Le tableau page 79 de la notice de présentation indique que l'aménagement du Plateau de l'Aure aura un niveau d'indice nul, voire positif, sur la biodiversité, les milieux naturels et la trame bleue et verte, alors que le projet prévoit l'artificialisation de 5 ha de surface agricole.

### **Question :**

- Comment justifiez-vous ce classement qui est contesté par le requérant ?

### **RD n° 02.4 : Paysage et patrimoine :**

Le projet prévoit la plantation d'un arbre pour six places de stationnement. M. DOUSSINAULT considère ce rapport 1 pour 6 très faible.

### **Question :**

- Comment justifiez-vous ce rapport ?

Pour le déposant, dans le cas où les places de stationnement seraient regroupées, il y aurait nécessité d'installer des ombrières solaires. Cette hypothèse induit le positionnement des plantations (ombre).

### **Questions :**

- Cette possibilité de regrouper les places de stationnement avec installations d'ombrières solaires est-elle prévue, envisagée ou exclue ?
- Dans les cas où elle est prévue ou envisagée, un positionnement adéquat des plantations sera-t-il prévu ?

Le requérant considère que la vue sur la cathédrale n'est pas prise en compte depuis « *des points plus éloignés du projet notamment depuis le lotissement les Trois pommes.* »

### **Question :**

- La vue sur la cathédrale est-elle possible depuis les points définis ci-dessus ?

### **RD n° 02.5 : Transport, mobilité :**

Pour M. DOUSSINAULT les liaisons actives sont orientées vers le centre de Bayeux ou vers le by-pass. Le « *réseau cyclable structurant* » n'existe pas vers le bourg de Saint-Vigor-le-Grand et en particulier vers l'école et les services publics.

#### **Questions :**

- Le schéma directeur cyclable a-t-il oublié le bourg de Saint-Vigor-le-Grand ?
- Si oui, pourquoi ?

Il considère que le nombre de places de parking à créer est trop important.

#### **Questions :**

- Le règlement du PLUi définit le nombre de place de parking à créer en UG et 1AUG. Ce nombre est-il en concordance avec les besoins ?
- Si oui, pourquoi ?
- Si non, est-ce qu'un règlement spécifique au Plateau de l'Aure, voire au site LCL, définissant le nombre et le type de places de parking (individuel, collectif) sera proposé ?

### **RD n° 02.6 Climat, air, énergie :**

Le déposant souhaite que des solutions pour compenser les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte l'évolution climatique soient proposées.

#### **Question :**

- Est-ce que des mesures incitatives ou contraignantes (matériaux de construction, mode de chauffage, formes urbaines et autres) seront proposées ou imposées pour limiter l'impact des GES des nouvelles constructions et prendre en compte l'évolution climatique (vent et autres) ?

### **Observation n° RD 03 :**

Cette observation, déposée par un notaire pour un tiers, concerne principalement l'emplacement réservé ESQ14 sur la commune de Esquay-sur-Seulles :

#### **Questions :**

- Est-ce que la parcelle ZA 4 classée « *terrassable* » fait l'objet d'un changement (emprise ou autres) ?
- Est-ce qu'un bornage sera réalisé pour délimiter les emplacements réservés (ESQ 14 et autres) ?
- Si oui, qui prend en charge le coût de l'opération ?
- Est-il envisagé une concertation avec les exploitants agricoles afin de limiter les éventuelles gênes occasionnées par la piste cyclable projetée ?

### **Observation n° RD 04 :**

L'antenne Bayeux-Bessin de l'association Dérailleurs représentée par M. Richard BROUZES souhaite que les jonctions entre les voies cyclables des futurs sites à urbaniser et les itinéraires vélos structurants fassent l'objet d'une attention particulière permettant l'insertion de manière sûre et confortable des utilisateurs. Elle souhaite que cet itinéraire à vocation de Haut Niveau de Services garde la priorité sur le trafic motorisé venant ou entrant dans les voies secondaires (rue du Camping par exemple). Des trottoirs, du type de ceux en cours de réalisation à Port-en-Bessin, devraient être étudiés pour assurer cette priorité et limiter la vitesse des véhicules.

#### **Question :**

- Les souhaits de l'association sont-ils réalisables et seront-ils pris en compte ?

Elle souhaite également pouvoir discuter avec les services compétents pour définir divers aménagements :

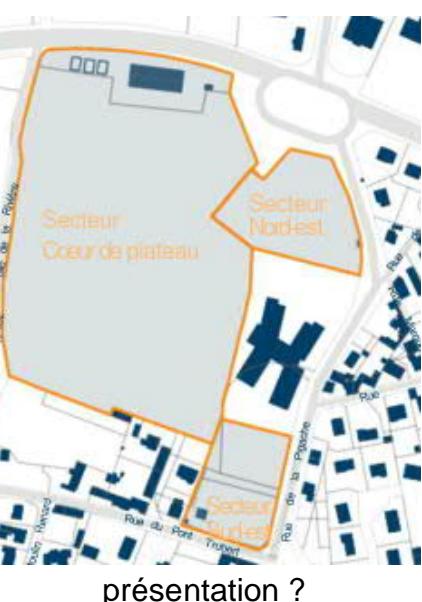
- Mise en relation directe entre les parties sud et nord de la rue de Magny sans faire de détour par le rond-point de la route d'Arromanches ;
- Mise en place de feux à bouton entre les futurs lotissements et le centre-ville de Bayeux.

**Question :**

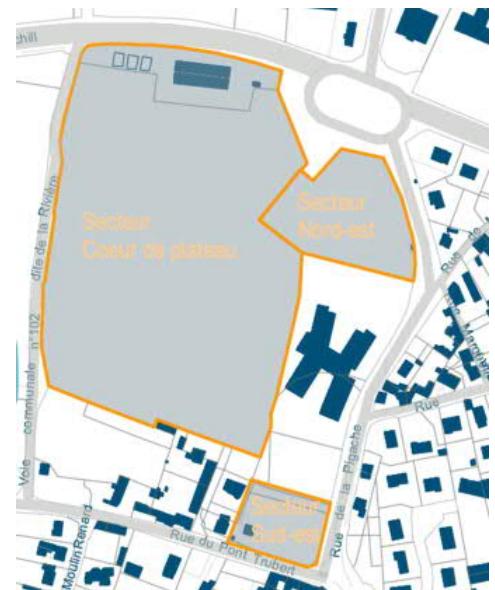
- Est-ce qu'une concertation avec cette association est envisageable ?

**Questions du commissaire-enquêteur :**

**Modification de l'OAP n° 38 (Plateau de l'Aure) :**



présentation ?



L'OAP 38 reprend ces trois secteurs mais les contours du secteur sud-est ne sont pas identiques.

**Questions :**

- Pourquoi cette différence ?
- La superficie de ce secteur, 5700 m<sup>2</sup>, correspond à quelle

Le plan graphique de cette OAP ne précise pas les liaisons éventuelles avec le Cœur de plateau (sauf l'emplacement réservé ER VIG 11) ni la ou les rues d'accès à ce secteur.

**Question :**

- Pourquoi ne pas avoir totalement intégré le secteur sud-est dans la définition graphique de l'OAP ?



## Ouverture à l'urbanisation :

Vous écrivez (page 23 de la notice de présentation - secteur LCL) :

« *Un maximum de 100 logements pourra être autorisé d'ici 2029, en phase 1. Les suivants le seront à partir de 2030,* »

Vous écrivez (page 1 de l'OAP LCL) :

« *il ne pourra être autorisé plus de 100 logements, avant 2030.* »

Vous écrivez (page 5 du mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe) :

« *Sur le site LCL, l'OAP pourra repréciser les temporalités d'aménagement.* »

## Questions :

- Quelle date retenir pour l'autorisation des 100 logements sur le site LCL (2029 ou 2030) ?
- Comment allez-vous faire respecter les phasages imposés aux futurs aménageurs ?

## Évaluation environnementale :

Suite à la recommandation de la MRAe de : « *compéter le dossier par des études encore à réaliser sur certains volets (faune-flore, nuisances sonores) et de prévoir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires, afin de mieux encadrer les conditions de réalisation des futurs projets.* », vous répondez : « *Aussi, la réalisation d'études d'impact, liées aux projets, dans une temporalité plus proche de la mise en œuvre du projet que celle de l'actuelle procédure d'évolution du PLUi, permettra une meilleure prise en compte et un meilleur cadrage des aménagements à réaliser. Le document d'urbanisme pourra intégrer les éléments d'études qui seront produits alors pour bien cadrer réglementairement l'évolution de ces sites.* »

## Question :

- Qui se charge de faire ces études d'impact ?

## Erreur matérielle :

Une erreur matérielle est éventuellement à corriger : figure 4. Extrait du règlement graphique **avant** modification (et non **après**).

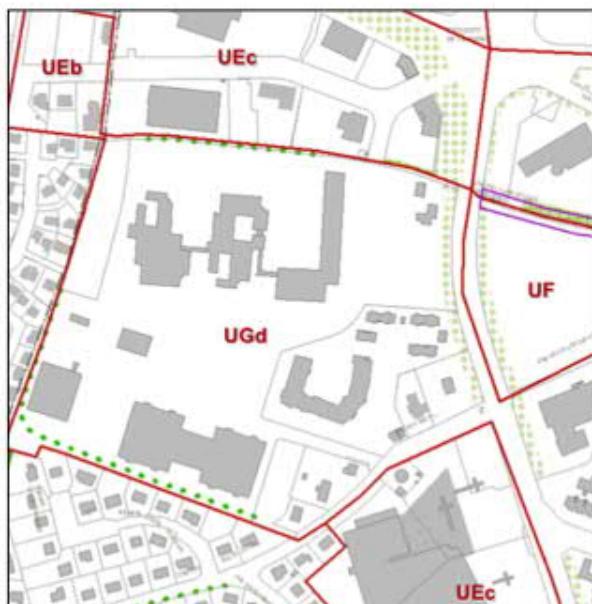


Figure 4. Extrait du règlement graphique après modification / Rapport de présentation modification

n°7

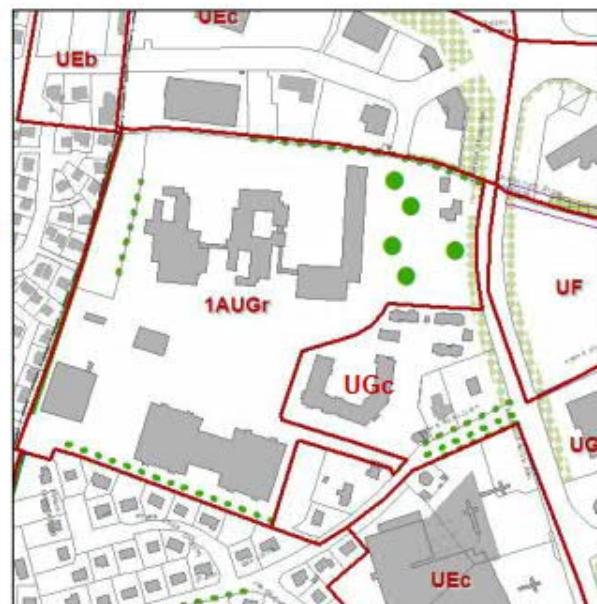


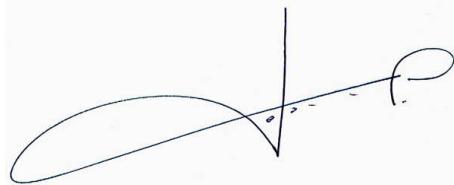
Figure 5. Extrait du règlement graphique après modification / Rapport de présentation modification

n°7

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Saint-Pierre-de-Coutances le 02 décembre 2025

Le Commissaire-enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "H. Leportoux". It consists of a large, sweeping loop on the left, a vertical line segment in the center, and a smaller loop on the right.

H. Leportoux

Pièces jointes :

- Copies des registres papier (18 pages).
- Copie des observations déposées sur le registre dématérialisé (6 pages).

Pièce jointe n° 3

## Mémoire en réponse du pétitionnaire



Bayeux, le 17 décembre 2025

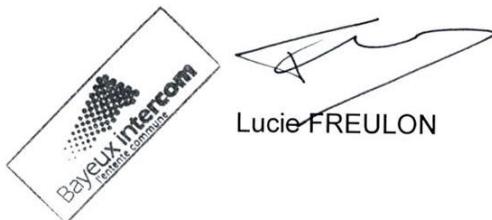
A l'attention de M. Leportoux  
8 rue du Parpaillot  
50200 Saint Pierre de Coutances

### BORDEREAU D'ENVOI

N/Ref. : Benv0306/2025  
Affaire suivie par Lucie FREULON (02.31.51.39.24)

Désignation des pièces	Observations
<p><u>Réponses de Bayeux Intercom aux remarques / interrogation du PV de synthèse du commissaire enquêteur</u></p> <p>Je vous prie de bien vouloir trouver, en pièce jointe, le document de réponse à vos questions / interrogations sur les remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique.</p>	<p>Vous en souhaitant bonne réception.</p> <p>Sincères salutations.</p>

La Responsable Planification et Habitat



Henri LEPORTOUX  
8, rue du Parpaillot  
50200 SAINT-PIERRE-DE-COUTANCES  
02 33 45 40 72  
06 06 47 83 81  
[Henri.leportoux@orange.fr](mailto:Henri.leportoux@orange.fr)

Monsieur le Président  
Communauté de communes Bayeux Intercom  
4 place Gauquelin Despallières  
14400 BAYEUX

Objet : Septième modification du plan local d'urbanisme intercommunal de Bayeux Intercom.

Monsieur le Président,

Comme suite à l'enquête publique visée en objet, je vous prie de trouver ci-dessous les questions induites par les observations du public et les miennes pour lesquelles vous voudrez bien produire, dans un délai de 15 jours, votre mémoire en réponse (Cf. article 9 de l'arrêté de mise à enquête publique).

**Observations n° RP 01 et RD 01 :**

Mme et M. DURAND, venus consulter pour connaître la modification et en particulier l'AOP 38, sont inquiets sur les conséquences de la sortie de la zone à urbaniser du Plateau de l'Aure sur la rue de la Pigache.

Pour M. COURBET, le by-pass, entre le lycée Arcisse de Caumont et la route du Molay-Littry, est chargé en particulier le matin et le soir. Ajouter de nouveaux logements ayant pour accès principal cette portion du by-pass risque d'augmenter la circulation sur les voies secondaires. Il demande quelles sont les mesures prévues pour prendre en compte cette contrainte.

**Questions :**

- Est-ce que les conséquences de l'urbanisation de ces sites sur l'augmentation de la circulation routière ont été analysées et prise en compte ?
- Si oui, quelles mesures sont proposées pour en limiter l'impact sur la fluidité de la circulation motorisée ?
- Si non, pourquoi ?

**Réponse Bayeux Intercom :**

Les conséquences de l'urbanisation de ces sites sur la circulation routière ont été prises en compte au travers du positionnement de leurs accès et sorties. Ceux-ci ont été étudiés avec l'Agence Routière Départementale afin de s'assurer de bonnes conditions de sécurité pour les différents types de déplacements.

L'accès principal du futur quartier à réaliser sur l'ancien site LCL se fera à partir de la Rue François Coulet, au nord du site. Pour des raisons de sécurité, il a été acté que l'accès sur et depuis le by-pass au futur quartier, ne sera qu'un accès secondaire empruntable uniquement en venant du Nord ; la sortie ne permettra que d'aller vers le sud du site. Les tourne à gauche seront interdits.

**Observation n° RP 02 :**

M. VAN HOLLEMEERSCH souhaite des précisions sur les modalités de mise en œuvre de l'application du nombre de logements « autorisés » avant 2030 sur le site LCL (OAP n° 42).

**Question :**

- Les logements « autorisés » devront-ils être achevés ou simplement démarrés ?

**Réponse Bayeux Intercom :**

La rédaction de la programmation de construction de logements sur l'ancien site LCL nécessite une clarification. L'ambition de la collectivité, en déclinaison du Programme Local de l'Habitat de Bayeux Intercom, est de permettre la réalisation (sortie de terre) d'une centaine de logements sur le site avant 2030.

La rédaction de la programmation de l'OAP 42 sera revue pour préciser ce point.

**Observations n° RP 3 et RP 4 :**

Les requérants considèrent que le pétitionnaire « *modifie les questions posées pour les adapter aux réponses qu'il apporte.* » De plus, ils contestent le bilan de la concertation dans la mesure où « *Bayeux Intercom n'accorde pas d'entretien physique au citoyen lambda.* »

**Questions :**

- Est-ce que les observations des requérants sont justifiées ?
- Pourquoi ?

Suite à la recommandation de la MRAe, ils approuvent la réponse apportée par le pétitionnaire de maintenir en 1 AU, en application de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme, les zones à aménager après 2030 ; mais regrettent que cet article ne s'applique pas au projet qu'ils défendent. Ce dernier n'étant pas inclus dans la modification objet de l'enquête, l'observation n'est pas retenue.

**Réponse Bayeux Intercom :**

Dans un souci de synthèse et de clarté, la collectivité reprend l'essence de l'interrogation posée lors du bilan de la concertation. Certaines remarques posées par les requérants dans ce cadre ayant déjà fait l'objet de réponses écrites lors de précédentes procédures ou courrier, la collectivité a renvoyé à ces réponses sans les développer de nouveau.

Elle s'est attachée à répondre aux nouvelles interrogations des requérants.

## **Observation n° RD 02 :**

Les questions induites par les observations, remarques et propositions suivent les thèmes définis par le déposant :

### **RD n° 02.1 : Sur le fond**

M. DOUSSINAULT considère que la modification M 7 manque de « *vision stratégique en termes d'aménagement urbain pour la commune de Saint-Vigor-le-Grand* ».

#### **Questions :**

- Cette remarque est-elle pertinente dans le cadre de cette modification ?
- Si oui, pourquoi ne pas l'avoir mise en œuvre ?
- Si non, pourquoi ?

#### **Réponse Bayeux Intercom :**

Conformément à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation du PLUi, ce secteur ne peut être urbanisé avant 2030. Le futur PLUi à venir (mise en révision en 2026) pourra préciser de nouveau les orientations d'aménagement de ce secteur pour exprimer un projet plus stratégique pour la commune de Saint-Vigor-le-Grand. Dans l'attente, la présente modification a seulement pour objectif de renforcer le cadre réglementaire suite à la caducité de l'outil « périmètre d'attente de projet global (PAPAG) », notamment pour réaffirmer dès à présent les enjeux de sécurité routière, insertion paysagère, diversité de la programmation de logement et densification.

L'évaluation environnementale précise qu'il faudra se protéger des nuisances sonores induites par le by-pass au droit du plateau de l'Aure. Des équipements de service ou de proximité sont envisagés le long de celui-ci.

#### **Question :**

- Pourquoi, comme le propose M. DOUSSINAULT, ne pas « *diluer les activités* » avec des accès uniquement par voies douces ?

#### **Réponse Bayeux Intercom :**

Une desserte uniquement en voie douce semble peu compatible avec l'accès à des activités.

Par ailleurs la dilution des activités au sein de l'opération peut ramener du trafic dans des espaces plus résidentiels, qui ont plutôt vocation à être plus apaisé. Pour autant, rien ne s'oppose à renforcer les liaisons douces dans le secteur.

Le déposant regrette que l'école de Saint-Vigor-le-Grand n'ait pas été prise en compte par la modification, il regrette également l'absence de connexions vers le bourg de la commune.

#### **Question :**

- Pourquoi ne pas avoir pris en compte ces éléments dans la modification projetée ?

#### **Réponse Bayeux Intercom :**

Le projet prend en compte la proximité de l'école de Saint-Vigor-le-Grand quand bien même ce n'est pas précisé dans la notice. En effet, un emplacement réservé (VIG 11) pour création d'une liaison piétonne est déjà en place dans le PLUi pour faire la jonction entre le futur quartier du

Plateau de l'Aure et la Rue de la Pigache (au sud de l'actuel EHAPD). De même, le schéma OAP indique une intention de création d'une voie de circulation douce à ce même endroit.

Il regrette également que la modification envisagée n'ait pas été l'occasion de « créer une vraie identité à ce cœur de bourg via la création d'une place publique au niveau du carrefour de la maison brûlée ».

**Questions :**

- Cette création était-elle envisageable dans le cadre de la modification M 7 ?
- Si oui, pourquoi ne pas avoir retenu cette option ?
- Si non, pourquoi ?

Réponse Bayeux Intercom :

Idem réponse apportée sur l'absence de vision stratégique du développement de la commune. Il appartient plutôt au futur PLUi de le préciser que dans le cadre de la présente modification.

**RD n° 02.2 : Sur la forme :**

Ce thème n'appelle pas de question même si l'absence de légende rend effectivement la lecture des plans moins aisée.

**Évaluation environnementale**

**RD n° 02.3 : biodiversité, milieu naturel :**

Le requérant précise que, compte tenu de la pente du Plateau de l'Aure, l'artificialisation des sols engendrée par l'urbanisation et l'organisation est-ouest de la voirie vont générer une augmentation de la vitesse d'écoulement des eaux pluviales (et du volume) vers la rivière. Il propose la création d'un talus planté en bas de la pente.

**Questions :**

- Cette création est-elle justifiée ?
- Si oui, est-elle prévue ?
- Si non, pourquoi ?

Réponse Bayeux Intercom :

La question de la gestion du pluvial est un élément important des réflexions sur l'aménagement futur de ce secteur. Les principes à retenir en matière de gestion du pluvial devront être justifiés par une étude spécifique à réaliser préalablement à l'aménagement opérationnel de ce secteur.

Ils devront dans tous les cas respecter les orientations du schéma pluvial en cours d'élaboration par Bayeux Intercom.

L'OAP pourrait être complétée dans ce sens.

Le tableau page 79 de la notice de présentation indique que l'aménagement du Plateau de l'Aure aura un niveau d'indice nul, voire positif, sur la biodiversité, les milieux naturels et la trame bleue et verte, alors que le projet prévoit l'artificialisation de 5 ha de surface agricole.

**Question :**

- Comment justifiez-vous ce classement qui est contesté par le requérant ?

**Réponse Bayeux Intercom :**

L'évaluation des incidences dans le cadre de la modification 7 du PLUi s'appréhende à l'échelle de Bayeux Intercom, au regard de plusieurs enjeux, et non à l'échelle d'un site sur un seul item. Comme exposée dans la notice de présentation, cette évaluation porte sur le projet règlementaire proposé (zonage / règlement / OAP).

Ainsi, à l'échelle du territoire intercommunal, privilégier un développement de l'urbanisation sur le secteur du Plateau de l'Aure, enclavé dans l'espace urbain, paraît plus favorable que l'urbanisation d'un secteur agricole situé dans l'espace rural, au sein d'unités agricoles structurantes.

**RD n° 02.4 : Paysage et patrimoine :**

Le projet prévoit la plantation d'un arbre pour six places de stationnement. M. DOUSSINAULT considère ce rapport 1 pour 6 très faible.

**Question :**

- Comment justifiez-vous ce rapport ?

**Réponse Bayeux Intercom :**

La règle a été définie dans le PLUi dans un souci d'équilibre entre les enjeux de plantations / végétalisation des opérations d'aménagement et entretien de ces espaces. Cette proportion pourrait être revue dans le futur PLUi en accentuant la végétalisation des espaces de stationnement.

Pour le déposant, dans le cas où les places de stationnement seraient regroupées, il y aurait nécessité d'installer des ombrières solaires. Cette hypothèse induit le positionnement des plantations (ombre).

**Questions :**

- Cette possibilité de regrouper les places de stationnement avec installations d'ombrières solaires est-elle prévue, envisagée ou exclue ?
- Dans les cas où elle est prévue ou envisagée, un positionnement adéquat des plantations sera-t-il prévu ?

**Réponse Bayeux Intercom :**

La possibilité de regrouper les places de stationnement avec installations d'ombrières solaires n'est pas du tout exclue. Elle pourrait s'envisager dans le projet opérationnel à définir.

Le requérant considère que la vue sur la cathédrale n'est pas prise en compte depuis « *des points plus éloignés du projet notamment depuis le lotissement les Trois pommes.* »

**Question :**

- La vue sur la cathédrale est-elle possible depuis les points définis ci-dessus ?

**Réponse Bayeux Intercom :**

Ce secteur est situé hors du périmètre de l'OAP présentée dans la présente modification. Il ne semble pas que la vue sur la Cathédrale soit possible depuis le lotissement des 3 Pommes.

### **RD n° 02.5 : Transport, mobilité :**

Pour M. DOUSSINAULT les liaisons actives sont orientées vers le centre de Bayeux ou vers le by-pass. Le « *réseau cyclable structurant* » n'existe pas vers le bourg de Saint-Vigor-le-Grand et en particulier vers l'école et les services publics.

#### **Questions :**

- Le schéma directeur cyclable a-t-il oublié le bourg de Saint-Vigor-le-Grand ?
- Si oui, pourquoi ?

#### Réponse Bayeux Intercom :

Pour rappel, le schéma cyclable élaboré sur Bayeux Intercom figure les voies/itinéraires d'intérêt intercommunal et non communal. L'OAP précise bien que « *deux axes est/ouest seront aménagés à travers le plateau jusqu'à la rue de la Pigache* », ce qui permet ensuite de rejoindre le centre-bourg de Saint-Vigor-le-Grand.

Il considère que le nombre de places de parking à créer est trop important.

#### **Questions :**

- Le règlement du PLUi définit le nombre de place de parking à créer en UG et 1AUG. Ce nombre est-il en concordance avec les besoins ?
- Si oui, pourquoi ?
- Si non, est-ce qu'un règlement spécifique au Plateau de l'Aure, voire au site LCL, définissant le nombre et le type de places de parking (individuel, collectif) sera proposé ?

#### Réponse Bayeux Intercom :

Les prescriptions en matière de stationnement définies dans le PLUi correspondent à la prise en compte de la réalité du taux d'équipements des ménages. Ne pas prévoir suffisamment de stationnement dans un quartier peut générer de fortes nuisances quant à l'occupation de l'espace public par un grand nombre de voitures.

Le règlement du futur lotissement à créer pourrait préciser également ces obligations mais dans tous les cas, ce règlement ne pourra être moins restrictif que le règlement du PLUi.

### **RD n° 02.6 Climat, air, énergie :**

Le déposant souhaite que des solutions pour compenser les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte l'évolution climatique soient proposées.

#### **Question :**

- Est-ce que des mesures incitatives ou contraignantes (matériaux de construction, mode de chauffage, formes urbaines et autres) seront proposées ou imposées pour limiter l'impact des GES des nouvelles constructions et prendre en compte l'évolution climatique (vent et autres) ?

#### Réponse Bayeux Intercom :

Aujourd'hui la RE 2025 applicable au territoire impose déjà un certain nombre de mesures à respecter, comme l'amélioration de l'isolation thermique, l'optimisation des systèmes de chauffage et de ventilation, et l'intégration de sources d'énergie renouvelables. Elle met aussi l'accent sur la réduction de l'empreinte carbone des matériaux de construction.

Par ailleurs, une orientation d'urbanisme N°5 « *Des quartiers et des logements à haute qualité du cadre de vie* » a été définie dans une précédente modification et donne un certain nombre d'orientations à respecter pour l'aménagement durable de futurs quartiers.

Enfin, il convient de rappeler que le PLUi ne peut pas imposer de matériaux de constructions.

### **Observation n° RD 03 :**

Cette observation, déposée par un notaire pour un tiers, concerne principalement l'emplacement réservé ESQ14 sur la commune de Esquay-sur-Seulles :

#### **Questions :**

- Est-ce que la parcelle ZA 4 classée « *terrassable* » fait l'objet d'un changement (emprise ou autres) ?
- Est-ce qu'un bornage sera réalisé pour délimiter les emplacements réservés (ESQ 14 et autres) ?
- Si oui, qui prend en charge le coût de l'opération ?
- Est-il envisagé une concertation avec les exploitants agricoles afin de limiter les éventuelles gênes occasionnées par la piste cyclable projetée ?

#### **Réponse Bayeux Intercom :**

La parcelle ZA 4 située sur Esquay sur Seulles est inscrite en secteur Ac qui est destiné à l'exploitation de la carrière de sables. Elle n'est pas concernée par la mise en place d'un emplacement réservé. Cet emplacement est situé sur les parcelles ZA3 et ZA79 limitrophes.

### **Observation n° RD 04 :**

L'antenne Bayeux-Bessin de l'association Dérailleurs représentée par M. Richard BROUZES souhaite que les jonctions entre les voies cyclables des futurs sites à urbaniser et les itinéraires vélos structurants fassent l'objet d'une attention particulière permettant l'insertion de manière sûre et confortable des utilisateurs. Elle souhaite que cet itinéraire à vocation de Haut Niveau de Services garde la priorité sur le trafic motorisé venant ou entrant dans les voies secondaires (rue du Camping par exemple). Des trottoirs, du type de ceux en cours de réalisation à Port-en-Bessin, devraient être étudiés pour assurer cette priorité et limiter la vitesse des véhicules.

#### **Question :**

- Les souhaits de l'association sont-ils réalisables et seront-ils pris en compte ?

#### **Réponse Bayeux Intercom :**

Les conditions techniques de réalisation de cette proposition doivent être étudiées pour s'assurer, au cas par cas et en collaboration avec l'Agence Routière Départementale, de leur faisabilité, et assurer la meilleure sécurité pour l'ensemble des déplacements.

Elle souhaite également pouvoir discuter avec les services compétents pour définir divers aménagements :

- Mise en relation directe entre les parties sud et nord de la rue de Magny sans faire de détour par le rond-point de la route d'Arromanches ;
- Mise en place de feux à bouton entre les futurs lotissements et le centre-ville de Bayeux.

#### **Question :**

- Est-ce qu'une concertation avec cette association est envisageable ?

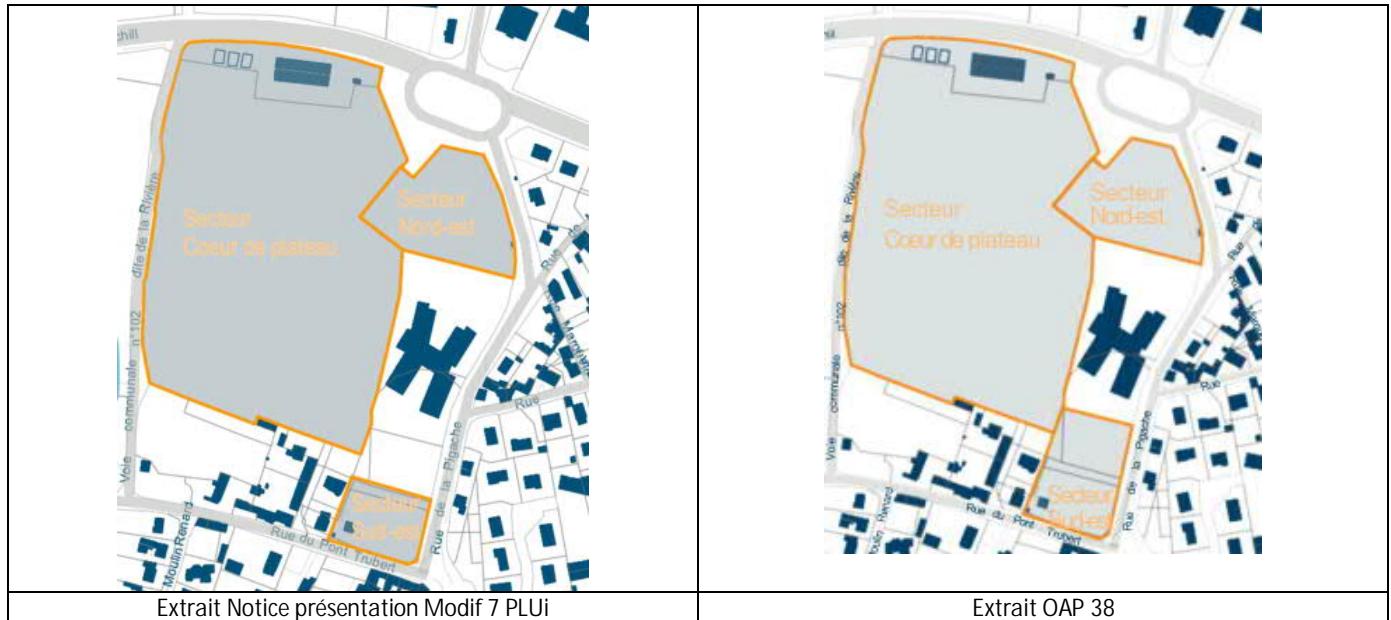
Réponse Bayeux Intercom :

Ces sujets concernent plus précisément la commune de Saint-Vigor-le-Grand. Nous invitons l'association à se rapprocher de la commune pour échanger avec elle sur ces sujets.

## Questions du commissaire-enquêteur :

### **Modification de l'OAP n° 38 (Plateau de l'Aure) :**

La notice de présentation, page 26, définit les trois secteurs du Plateau de l'Aure.



L'OAP 38 reprend ces trois secteurs mais les contours du secteur sud-est ne sont pas identiques.

#### **Questions :**

- Pourquoi cette différence ?
- La superficie de ce secteur, 5700 m<sup>2</sup>, correspond à quelle présentation ?

#### **Réponse Bayeux Intercom :**

Il s'agit d'une erreur graphique. Le bon périmètre du secteur Sud-est est celui indiqué dans l'OAP 38. La notice de présentation pourra être ajustée pour figurer le bon périmètre.

Le plan graphique de cette OAP ne précise pas les liaisons éventuelles avec le Cœur de plateau (sauf l'emplacement réservé ER VIG 11) ni la ou les rues d'accès à ce secteur.

#### **Question :**

- Pourquoi ne pas avoir totalement intégré le secteur sud-est dans la définition graphique de l'OAP ?

#### **Réponse Bayeux Intercom :**

Initialement, en 2020, l'OAP 38 ne figurait que le secteur du Plateau de l'Aure, sur lequel des réflexions d'aménagement ont déjà été menées. Le secteur sud-est accueillait encore l'ancienne maison de retraite.

Suite à la démolition du bâti existant, et dans la perspective d'une nouvelle opération urbaine, ce secteur a été inclus dans l'OAP 38. L'ER VIG 11 permet de faire le lien entre l'aménagement du Plateau de l'Aure et ce secteur.



### Ouverture à l'urbanisation :

Vous écrivez (page 23 de la notice de présentation - secteur LCL) :

« *Un maximum de 100 logements pourra être autorisé d'ici 2029, en phase 1. Les suivants le seront à partir de 2030,* »

Vous écrivez (page 1 de l'OAP LCL) :

« *il ne pourra être autorisé plus de 100 logements, avant 2030.* »

Vous écrivez (page 5 du mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe) :

« *Sur le site LCL, l'OAP pourra repréciser les temporalités d'aménagement.* »

### Questions :

- Quelle date retenir pour l'autorisation des 100 logements sur le site LCL (2029 ou 2030) ?
- Comment allez-vous faire respecter les phasages imposés aux futurs aménageurs ?

La rédaction de la programmation de construction de logements sur l'ancien site LCL nécessite une clarification. L'ambition de la collectivité, en déclinaison du Programme Local de l'Habitat de Bayeux Intercom, est de permettre la réalisation (sortie de terre) d'une centaine de logements sur le site avant 2030.

La rédaction de la programmation de l'OAP 42 sera revue pour préciser ce point.

Les autorisations d'urbanisme seront accordées selon la temporalité définie dans l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

### Évaluation environnementale :

Suite à la recommandation de la MRAe de : « *compéter le dossier par des études encore à réaliser sur certains volets (faune-flore, nuisances sonores) et de prévoir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires, afin de mieux encadrer les conditions de réalisation des futurs projets.* », vous répondez : « *Aussi, la réalisation d'études d'impact, liées aux projets, dans une temporalité plus proche de la mise en œuvre du projet que celle de l'actuelle procédure d'évolution du PLUi, permettra une meilleure prise en compte et un meilleur cadrage des*

aménagements à réaliser. Le document d'urbanisme pourra intégrer les éléments d'études qui seront produits alors pour bien cadrer règlementairement l'évolution de ces sites. »

**Question :**

- Qui se charge de faire ces études d'impact ?

Réponse Bayeux Intercom :

Les études d'impact / analyses environnementales des sites sont effectuées par les porteurs de projet, préalablement au dépôt des autorisations d'urbanisme.

**Erreur matérielle :**

Une erreur matérielle est éventuellement à corriger : figure 4. Extrait du règlement graphique **avant** modification (et non **après**).

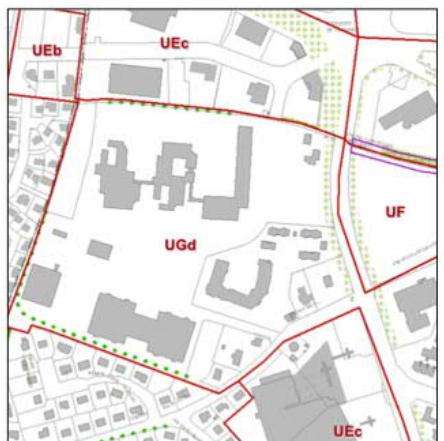


Figure 4. Extrait du règlement graphique après modification / Rapport de présentation modification n°7

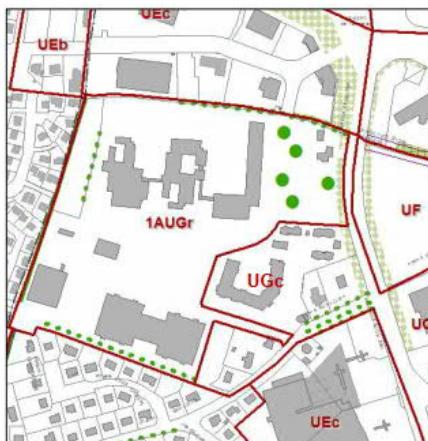


Figure 5. Extrait du règlement graphique après modification / Rapport de présentation modification n°7

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Saint-Pierre-de-Coutances le 02 décembre 2025

Le Commissaire-enquêteur

H. Leportoux

Pièces jointes :

- Copies des registres papier (18 pages).
- Copie des observations déposées sur le registre dématérialisé (6 pages).

## **3<sup>e</sup> Partie**

### **Annexes**

## Annexe n° 1

## Insertion dans la presse locale

### Renaissance – le Bessin

**09 octobre 2025**

poste informatique sera consultable au siège de l'enquête publique, ainsi que, au format papier, dans les mairies où se tiendront des permanences du commissaire enquêteur, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique au format numérique et les avis émis sont consultables sur le site Internet de la Communauté de communes : <https://www.bayeux-intercom.fr> et à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plui-7-bayeux>

Le public pourra consigner ses observations sur les registres d'enquêtes ouverts au siège de Bayeux Intercom et dans les mairies de l'intercom où se tient une permanence du commissaire enquêteur, ou les adresser à l'attention de M. le commissaire enquêteur :

- Par courrier : Bayeux Intercom, 4, place Gauquelain Despalières, 14400 Bayeux,
- Par mail : [modification-plui-7-bayeux@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-plui-7-bayeux@mail.registre-numerique.fr)

Toute personne pourra, sur demande décrise et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Président de Bayeux Intercom. Des informations complémentaires sur la procédure peuvent être obtenues par mail auprès de Lucie FREULON ([freulon.l@bayeux-intercom.fr](mailto:freulon.l@bayeux-intercom.fr)).

Le commissaire enquêteur assurera des permanences au siège de Bayeux Intercom :

- Lundi 27 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00
- Vendredi 28 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00

Il assurera également des permanences :

- En mairie de Bayeux :
- Jeudi 30 octobre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
- Lundi 24 novembre 2025 de 15 h 00 à 18 h 00

En mairie de Esquay sur Seulles :

- Mardi 4 novembre 2025 de 17 h 00 à 19 h 00

En mairie de Saint-Vigor-Le-Grand :

- Samedi 15 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00
- Jeudi 20 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00

À l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 28 novembre 2025 à 17 h 00, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposées au siège de Bayeux Intercom pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront disponibles sur le site Internet de la Communauté de communes.

À l'issue de l'enquête, le conseil communautaire de Bayeux Intercom se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n° 7 du PLUi de Bayeux Intercom.



#### Modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Bayeux Intercom

#### 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 22 septembre 2025, le Président de la Communauté de Communes de Bayeux Intercom a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 7 du PLUi de Bayeux Intercom.

À cet effet a été désigné par le Tribunal administratif de Caen, M. Henri LEPORTOUX, professeur chef de travaux sciences et technologies industrielle à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique.

L'enquête publique se déroulera du lundi 27 octobre 2025 à 9 h 00 au vendredi 28 novembre 2025 à 17 h 00, soit 33 jours consécutifs. Le dossier d'enquête au format papier et sur un

**30 octobre 2025**



#### Modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Bayeux Intercom

#### 2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 22 septembre 2025, le Président de la Communauté de Communes de Bayeux Intercom a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 7 du PLUi de Bayeux Intercom.

À cet effet a été désigné par le Tribunal administratif de Caen, M. Henri LEPORTOUX, professeur chef de travaux sciences et technologies industrielle à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique.

L'enquête publique se déroulera du lundi 27 octobre 2025 à 9 h 00 au vendredi 28 novembre 2025 à 17 h 00 précises, soit 33 jours consécutifs. Le dossier d'enquête au format papier et sur un poste informatique sera consultable au siège de l'enquête publique, ainsi que, au format papier, dans les mairies où se tiendront des permanences du commissaire enquêteur, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique au format numérique et les avis émis sont consultables sur le site Internet de la Communauté de communes : <https://www.bayeux-intercom.fr> et à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plui-7-bayeux>

Le public pourra consigner ses observations sur les registres d'enquêtes ouverts au siège de Bayeux Intercom et dans les mairies de l'intercom où se tient une permanence du commissaire enquêteur, ou les adresser à l'attention de M. le commissaire enquêteur :

- Par courrier : Bayeux Intercom, 4, place Gauquelain Despalières, 14400 Bayeux,
- Par mail : [modification-plui-7-bayeux@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-plui-7-bayeux@mail.registre-numerique.fr)

Toute personne pourra, sur demande décrise et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Président de Bayeux Intercom. Des informations complémentaires sur la procédure peuvent être obtenues par mail auprès de Lucie FREULON ([freulon.l@bayeux-intercom.fr](mailto:freulon.l@bayeux-intercom.fr)).

Le commissaire enquêteur assurera des permanences au siège de Bayeux Intercom :

- Lundi 27 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00
- Vendredi 28 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00

Il assurera également des permanences :

- En mairie de Bayeux :
- Jeudi 30 octobre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
- Lundi 24 novembre 2025 de 15 h 00 à 18 h 00

En mairie de Esquay sur Seulles :

- Mardi 4 novembre 2025 de 17 h 00 à 19 h 00

En mairie de Saint-Vigor-Le-Grand :

- Samedi 15 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00

Jeudi 20 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00

À l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 28 novembre 2025 à 17 h 00, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposées au siège de Bayeux Intercom pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront disponibles sur le site Internet de la Communauté de communes.

À l'issue de l'enquête, le conseil communautaire de Bayeux Intercom se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n° 7 du PLUi de Bayeux Intercom.

## Ouest-France

**09 octobre 2025**



### **Modification n° 7 du Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de Bayeux Intercom**

#### **1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté du 22 septembre 2025, le président de la communauté de communes de Bayeux Intercom a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 7 du PLUi de Bayeux Intercom.

À cet effet a été désigné par le tribunal administratif de Caen, M. Henri Leportoux, professeur chef de travaux sciences et technologies industrielle à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique.

L'enquête publique se déroulera du lundi 27 octobre 2025 à 9 h 00 au vendredi 28 novembre 2025 à 17 h 00 précises, soit 33 jours consécutifs. Le dossier d'enquête au format papier et sur un poste informatique sera consultable au siège de l'enquête publique, ainsi que, au format papier, dans les mairies où se tiendront des permanences du commissaire enquêteur, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique au format numérique et les avis émis sont consultables sur le site internet de la communauté de communes : <https://www.bayeux-intercom.fr> et à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plui-7-bayeux>. Le public pourra consigner ses observations sur les registres d'enquêtes ouverts au siège de Bayeux Intercom et dans les mairies de l'intercom où se tient une permanence du commissaire enquêteur, ou les adresser à l'attention de M. le Commissaire enquêteur :

- par courrier : Bayeux Intercom, 4, place Gauquelin-Despalières, 14400 Bayeux,
- par mail : [modification-plui-7-bayeux@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-plui-7-bayeux@mail.registre-numerique.fr)

Toute personne pourra, sur demande décrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Président de Bayeux Intercom. Des informations complémentaires sur la procédure peuvent être obtenues par mail auprès de Lucie Freulon ([freulon.1@bayeux-intercom.fr](mailto:freulon.1@bayeux-intercom.fr)).

Le commissaire enquêteur assurera des permanences au siège de Bayeux Intercom :

- lundi 27 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 28 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Il assurera également des permanences :

En mairie de Bayeux :

- jeudi 30 octobre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
- lundi 24 novembre 2025 de 15 h 00 à 18 h 00.

En mairie de Esquay-sur-Seulles :

- mardi 4 novembre 2025 de 17 h 00 à 19 h 00.

En mairie de Saint-Vigor-le-Grand :

- samedi 15 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- jeudi 20 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

À l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 28 novembre 2025 à 17 h 00, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposées au siège de Bayeux Intercom pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront disponibles sur le site internet de la communauté de communes.

À l'issue de l'enquête, le conseil communautaire de Bayeux Intercom se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n° 7 du PLUi de Bayeux Intercom.

**29 octobre 2025**



### **Modification n° 7 du Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de Bayeux Intercom**

#### **2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté du 22 septembre 2025, le président de la communauté de communes de Bayeux Intercom a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 7 du PLUi de Bayeux Intercom.

À cet effet a été désigné par le tribunal administratif de Caen, M. Henri Leportoux, professeur chef de travaux sciences et technologies industrielle à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique.

L'enquête publique se déroulera du lundi 27 octobre 2025 à 9 h 00 au vendredi 28 novembre 2025 à 17 h 00 précises, soit 33 jours consécutifs. Le dossier d'enquête au format papier et sur un poste informatique sera consultable au siège de l'enquête publique, ainsi que, au format papier, dans les mairies où se tiendront des permanences du commissaire enquêteur, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique au format numérique et les avis émis sont consultables sur le site internet de la communauté de communes : <https://www.bayeux-intercom.fr> et à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plui-7-bayeux>. Le public pourra consigner ses observations sur les registres d'enquêtes ouverts au siège de Bayeux Intercom et dans les mairies de l'intercom où se tient une permanence du commissaire enquêteur, ou les adresser à l'attention de M. le Commissaire enquêteur :

- par courrier : Bayeux Intercom, 4, place Gauquelin-Despalières, 14400 Bayeux,
- par mail : [modification-plui-7-bayeux@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-plui-7-bayeux@mail.registre-numerique.fr)

Toute personne pourra, sur demande décrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Président de Bayeux Intercom. Des informations complémentaires sur la procédure peuvent être obtenues par mail auprès de Lucie Freulon ([freulon.1@bayeux-intercom.fr](mailto:freulon.1@bayeux-intercom.fr)).

Le commissaire enquêteur assurera des permanences au siège de Bayeux Intercom :

- lundi 27 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 28 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Il assurera également des permanences :

En mairie de Bayeux :

- jeudi 30 octobre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
- lundi 24 novembre 2025 de 15 h 00 à 18 h 00.

En mairie de Esquay-sur-Seulles :

- mardi 4 novembre 2025 de 17 h 00 à 19 h 00.

En mairie de Saint-Vigor-le-Grand :

- samedi 15 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- jeudi 20 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

À l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 28 novembre 2025 à 17 h 00, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposées au siège de Bayeux Intercom pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront disponibles sur le site internet de la communauté de communes.

À l'issue de l'enquête, le conseil communautaire de Bayeux Intercom se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n° 7 du PLUi de Bayeux Intercom.