

Département du Calvados

Communauté de communes Bayeux Intercom

Modification n°2 du PLUI

**Enquête publique
du 3 mai au 3 juin 2021**

1^{ère} Partie

RAPPORT D'ENQUÊTE et ANNEXES

Commissaire enquêteur : Pierre GUINOT-DELERY

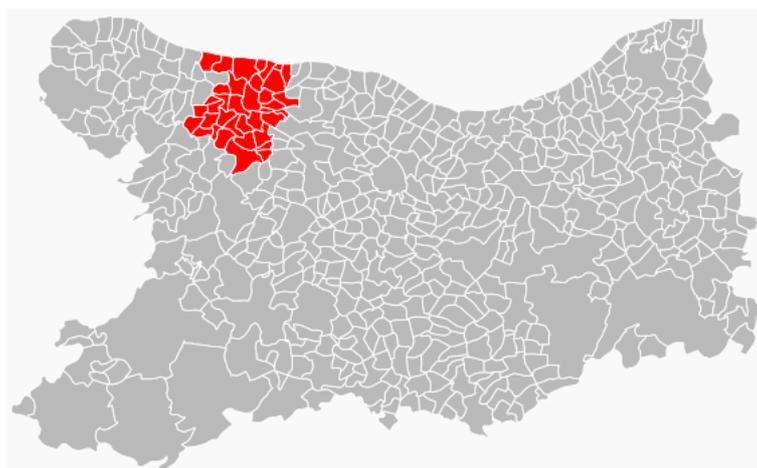
Table des matières

| | |
|---|-----------|
| 1. Présentation générale de l'enquête | 3 |
| 1.1 A propos de la communauté de communes de Bayeux Intercom..... | 3 |
| 1.2 Objet de l'enquête | 4 |
| 1.3 Composition du dossier d'enquête..... | 4 |
| 2. Analyse de la modification n°2..... | 4 |
| 2.1 Création de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :..... | 4 |
| 2.1.1 Mise aux normes du camping de Tracy-sur-Mer | 5 |
| 2.1.2 Réhabilitation de la ferme de Neuville à Huppain | 5 |
| 2.2 Ouvertures à l'urbanisation sur le plateau nord de l'agglomération | 5 |
| 2.2.1 Site des anciens abattoirs à Bayeux..... | 6 |
| 2.2.2 Site au nord du By-pass et à l'est de l'Aure (St Vigor le Grand)..... | 7 |
| 2.2.3 Site au sud du By-pass et à l'est de l'Aure (St Vigor le Grand)..... | 8 |
| 2.3 Gestion des emplacements réservés | 8 |
| 2.3.1 Créations d'emplacements..... | 8 |
| 2.3.2 Prolongements d'emplacements..... | 9 |
| 2.3.3 Précision d'un intitulé..... | 10 |
| 2.4 Autres modifications..... | 10 |
| 2.4.1 Règlement graphique | 10 |
| 2.4.2 Règlement écrit et OAP de secteurs..... | 10 |
| 3. Organisation et déroulement de l'enquête | 11 |
| 3.1 Désignation du commissaire enquêteur | 11 |
| 3.2 Entretien d'organisation et visite des principaux sites..... | 11 |
| 3.3 Information du public – Publicité légale | 11 |
| 3.4 Déroulement de l'enquête | 11 |
| 3.5 Clôture de l'enquête | 12 |
| 4. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (Mrae) | 12 |
| 5. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) | 13 |
| 6. Observations du public | 14 |
| 6.1 Questions en lien direct avec le contenu du projet de modification n°2..... | 14 |
| 6.2 Observations ou demandes pouvant trouver des éléments de réponse dans le cadre de la présente modification | 16 |
| 6.3 Observations ou propositions non prises en compte dans le cadre de la présente modification..... | 17 |
| 6.4 Précisions apportées par la communauté de communes | 18 |
| 6.5 Observations ou propositions n'étant pas du ressort de la présente modification | 19 |
| 7. Questions complémentaires du commissaire enquêteur | 20 |
| 8. Annexes : statistiques de consultation du registre électronique | 23 |
| 8.1 Consultation des pages | 23 |
| 8.2 Consultation des dossiers..... | 23 |

1. Présentation générale de l'enquête

1.1 A propos de la communauté de communes de Bayeux Intercom

Fondée en 1993, elle comportait à l'origine douze communes. A la suite de différentes évolutions, elle en regroupe aujourd'hui trente-six. Les deux cartes ci-dessous permettent, pour la première, de la situer au sein du département du Calvados et pour la seconde d'en préciser la configuration :



Ce territoire couvre une superficie de 199km² et compte un peu plus de 30 200 habitants

1.2 Objet de l'enquête

Le PLUI a été adopté le 30 janvier 2020. Une première modification a été effectuée selon une procédure dite « simplifiée » au début de l'année 2021. Elle avait pour objet de rectifier certaines erreurs matérielles ou de clarifier des formulations.

La présente modification porte quant à elle sur :

- Des créations ou modifications d'emplacements réservés ;
 - La création de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation touristique ;
 - La levée de servitudes d'inconstructibilité ;
 - La modification de différentes dispositions graphiques ou écrites du règlement ou des OAP
- Ces différents points font l'objet d'une description détaillée ci-après (Cf partie 2).

1.3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à disposition du public comportait les pièces suivantes :

- 1 - Registre d'observations
- 2 - Arrêté du 12.06.2020 engageant la modification du PLUI
- 3 - Délibération du conseil communautaire en date du 18.12.2020 concernant l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs
- 4 - Arrêté du 8.04.2021 de mise à l'enquête publique de la modification n°2 du PLUI
- 5 - Avis des communes de Sommervieu et Vaux-sur-Aure
- 6 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- 7 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (Mrae)
- 8 - Eléments de réponse de Bayeux Intercom aux remarques et avis des PPA et de la Mrae
- 9 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (extrait du PLUI)
- 10 - Rapport de présentation de la modification n°2
- 11 - Extraits des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 12 - Règlement écrit
- 13 - Liste des Emplacements Réservés
- 14 - Extraits du règlement graphique et prescriptions d'urbanisme
- 15 - Extraits du règlements graphiques et patrimoines

Commentaires du CE sur le dossier d'enquête : l'ensemble des pièces permettait une compréhension aisée du contenu de la modification n°2 et de ses enjeux. Il correspondait à ce qui est attendu pour une procédure de cette nature.

2. Analyse de la modification n°2

Comme indiqué précédemment, les éléments constitutifs de la modification faisant l'objet de cette enquête publique peuvent être regroupés en quatre catégories principales :

2.1 Création de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

Les STECAL sont régis par l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Ils désignent des zones définies comme inconstructibles dans les PLU (en général A et N) au sein desquelles des constructions ou installations peuvent être autorisées à titre dérogatoire. Deux secteurs correspondant à cette définition sont créés à l'occasion de cette modification du PLUI. Ils ont en commun de s'inscrire dans l'axe 3 du Projet d'Aménagement et de Développement

Durables (P.A.D.D.) : « Développement des économies locales et de l'emploi ». Plus précisément, ils entendent participer à la valorisation touristique du territoire.

2.1.1 Mise aux normes du camping de Tracy-sur-Mer

Cet équipement se situe en bordure de la RD514 sur un peu moins d'un demi-hectare. Il compte 30 emplacements et deux petites constructions, l'une à usage d'accueil, l'autre à usage sanitaire. Ces dernières ne peuvent être agrandies du fait du règlement mis en place par le PLUI qui a classé, par erreur, l'équipement en aire naturelle de camping. Dès lors, il s'agit de mettre en place le STECAL au sein de la zone Nt pour permettre la mise aux normes sans pour autant autoriser une extension interdite par la Loi Littoral. Le règlement écrit sera modifié en conséquence.

2.1.2 Réhabilitation de la ferme de Neuville à Huppain

Cette vaste propriété rurale date de la fin du XIXème siècle. Elle se compose d'un ensemble de bâtiments disposés autour d'une cour rectangulaire, de près de 50 x 90 mètres et est entourée d'anciens clos et jardins.



L'activité agricole s'est interrompue il y a plusieurs décennies sans qu'une nouvelle destination ne soit mise en œuvre. Désormais, est envisagée une réhabilitation et certains réaménagements pour l'accueil de différents services hôteliers (hébergement, restauration) et récréatifs (locations de salles). La proximité d'un golf et la qualité paysagère des environs confèrent de réels atouts à ce projet. Outre les travaux sur les bâtiments, la recomposition du site prévoit la création d'aires de jeux, de jardins et d'espaces de stationnement. Des dispositifs sont prévus pour la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées.

Pour permettre ces opérations, un STECAL est créé, dit "Ab", à la place du secteur Ah figurant au PLUI. Il est de plus inscrit, à l'intérieur du STECAL, un secteur "d'espaces verts à conserver". Enfin, une OAP de secteur indiquée "OAP ZT01" est créée.

2.2 Ouvertures à l'urbanisation sur le plateau nord de l'agglomération

Trois secteurs sont concernés, caractérisés par une continuité géographique du nord au sud, de part et d'autre du by-pass. Le document figurant ci-dessous permet d'en préciser la localisation :



2.2.1 Site des anciens abattoirs à Bayeux

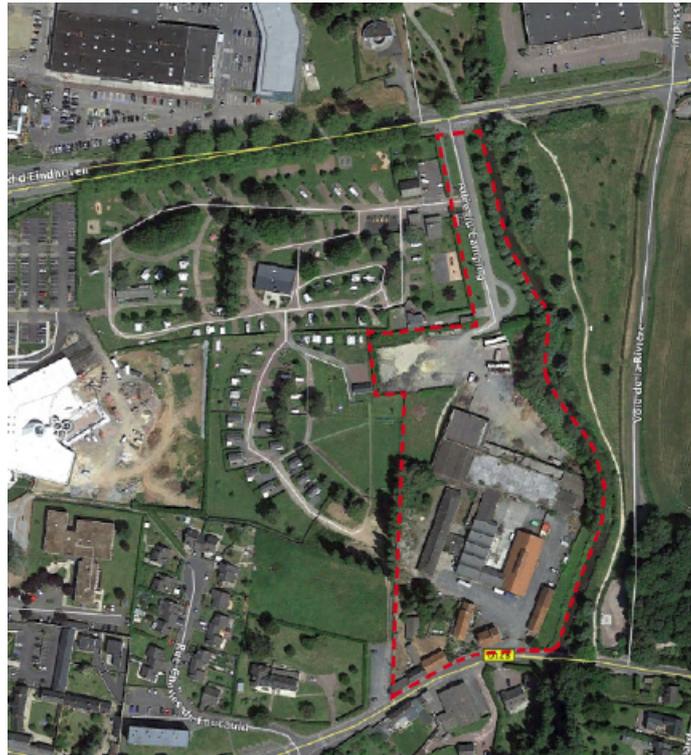
La superficie totale concernée est de 2,5ha. Trois aspects importants méritent d'être relevés :

- Le caractère inondable de la partie nord ;
- La forte probabilité d'une pollution liée aux anciennes activités ;
- L'intérêt patrimonial, repéré dans le PLUI, des constructions longeant la rue Saint-Quentin au sud de l'emprise.

Ceci étant posé, les aménagements prévus sont de trois ordres :

- Suppression des constructions vétustes (à l'exception de celles évoquées ci-dessus) ;
- Renaturation, après dépollution, de certaines parties du site exposées aux risques d'inondation ;
- Mise en œuvre, dans la partie sud, d'un projet urbain mixte permettant de développer des activités de restauration, d'hébergement et de loisirs. Ces évolutions envisagées supposent le reclassement en zone UGd de ce secteur, en cohérence avec sa proximité du centre-ville.

Ci-dessous, la délimitation du site :



2.2.2 Site au nord du By-pass et à l'est de l'Aure (St Vigor le Grand)



A l'heure actuelle, une bonne partie de l'emplacement est occupée par une casse automobile, qui sera déplacée, et par un garage.

Le projet de revalorisation urbaine présentée dans cette modification du PLUI prévoit un découpage du site en trois zones :

- Un quartier d'habitat au nord ;
 - Une secteur d'activités (commerces), au sud, le long du by-pass ;
 - Une « zone-tampon » entre les deux secteurs, destinée notamment à protéger les futurs logements des nuisances sonores générées par la circulation automobile sur le by-pass.
- Les modifications suivantes doivent être opérées dans le cadre de ce réaménagement :
- Lever la servitude d'inconstructibilité (article L151-41 du code de l'urbanisme ;
 - Inscription en zone 1AUGc du tiers nord du site ;
 - Reclassement en zone UEc des deux tiers sud du site dans la continuité du secteur UEc voisin.

2.2.3 Site au sud du By-pass et à l'est de l'Aure (St Vigor le Grand)



La caractéristique la plus remarquable du site est de comporter la dernière parcelle agricole (environ 5ha) encore exploitée en labours à l'intérieur de la boucle du by-pass.

Deux orientations sont pour l'instant retenues dans le cadre de l'urbanisation :

- Implantation d'un équipement hôtelier sur sa lisère sud avec reclassement en zone UT de la zone concernée ;
- Implantation de services et bureaux sur son angle nord-ouest.

La servitude de projet est maintenue sur une large partie de la zone dans l'attente de nouvelles études.

2.3 Gestion des emplacements réservés

2.3.1 Créations d'emplacements

- Emplacement BAY11 : surface de 380m² pour la réalisation d'une piste cyclable en bordure du boulevard Montgomery.

- Emplacement BAY12 : superficie de 530m² pour la modification de l'accès à l'aire d'accueil des gens du voyage sur la RD5.
- Emplacement BAY13 : surface de 12100m² pour la réalisation d'un nouveau cimetière au nord de la route de Littry.



Le site est desservi au nord par la Route de Barbeville, au sud par la Route de Littry (RD5). Il est composé de prairies hors exploitation agricole. Il comporte une zone arborée avec une mare qui seront pris en compte dans les aménagements paysagers du futur équipement. La zone 2AU actuelle sera supprimée et l'emplacement réservé intégrera la zone UF.

- Emplacement MON4 : surface de 5m x 260ml pour la création d'un chemin pédestre entre le bourg et la RD6 sur la commune de Monceaux-en-Bessin.
- Emplacement MON5 : superficie de 825 m² pour l'extension du site public (Mairie) et aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.
- Emplacement PBH18 : superficie de 5m x 130ml, à Port en Bessin Huppain, entre la RD514 et le lotissement qui borde la rue du Sémaphore pour la création d'un passage cyclo-pédestre le long de la RD514, sur Huppain.
- Emplacement VIG10 : surface de 3m x 165ml à Saint Vigor le Grand pour raccorder la voie cyclable qui longera la Rue de Magny au By-pass.
- Emplacement SOM7 : superficie de 7000 m², à Sommervieu, pour la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et d'aménagements paysagers, entre la ville et le site du Petit Séminaire.
- Emplacement VAS4 : surface de 5m x 30 ml le long de la Rue de la Chevauchée Guillaume pour la création d'une aire de stationnement lors de l'urbanisation de cette parcelle en dent creuse (Vaux-sur-Seulles).
- Emplacement VAS5 : superficie de 5m² pour l'amélioration des conditions de circulation au carrefour de la voie de desserte du hameau de Vieux Pont (Vaux-sur-Seulles).

2.3.2 Prolongements d'emplacements

- Emplacement SUB2 : superficie de 1355m² pour prolonger l'élargissement de la VC4 jusqu'à l'entrée du lieu-dit le jardin du Pressoir (Subles).
- Emplacement TRA2 : surface de 5m x 565ml pour un chemin qui longera les haies (Tracy-

sur-Mer).

2.3.3 Précision d'un intitulé

Il est précisé que l'emplacement réservé VAS2 (Vaux-sur-Seulles) est destiné à la création d'un cimetière et à des aménagements paysagers, pour la mise en valeur du point de vue sur l'église depuis le sud.

2.4 Autres modifications

2.4.1 Règlement graphique

- Ajustement d'une protection paysagère sur Arromanches-les-Bains : déplacement d'espaces constructibles sur une zone classée « espace paysager ou écologique remarquable » sans modification de la superficie constructible, ni de la superficie protégée.

- Mise à jour concernant la zone inondable rue Saint Laurent à Bayeux : il s'agit de tirer les conséquences des inondations de l'hiver 2019/2020. La partie de la parcelle O533 au nord du terrain de sport est reclassée en zone Nf et la partie de la même parcelle recevant un terrain de sport est reclassée en zone UF.

- Ajustement de la délimitation de la zone portuaire à Port-en-Bessin : le site de la coopérative COPEPORT, classé par erreur en zone d'habitat UGd, est reclassé en zone UEp ce qui permettra de développer des activités sur ce site.

- Ajustement du zonage sur le Parc d'activités de Bellefontaine à Bayeux : la zone de loisirs est classée en UEa (au lieu de UEb) ce qui entend en renforcer la cohérence en limitant de nouvelles implantations à des activités compatibles avec l'occupation actuelle.

2.4.2 Règlement écrit et OAP de secteurs

- Prise en compte de l'étude de revalorisation paysagère de la zone d'activités de la Résistance à Bayeux : l'accent est mis sur le renforcement de la végétalisation de la zone.

- Modification du règlement de la zone UG : cette modification a pour objectif de permettre l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif déjà implantés dans la zone en les excluant des règles d'emprise au sol.

- Complément aux règlements des zones A et N : extension aux serres de l'autorisation de petite constructions à usage agricole.

- Mise en cohérence des désignations entre règlement graphique et règlement écrit : utilisation, dans les deux documents, de l'intitulé « élément paysager ou écologique remarquable », jusqu'alors employé dans le seul règlement graphique, pour certains types de plantations à protéger.

- Mention du chemin à réaliser dans l'OAP 02/ Secteur 2 Eglise d'Huppain : complément apporté au schéma.

Commentaires du CE sur le projet de modification : les principales dispositions contenues dans ce projet apparaissent cohérentes avec les grandes orientations contenues dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) adopté en 2020. Il en est ainsi notamment pour :

- L'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs de Bayeux qui correspond à la vocation de pôle principal de l'agglomération, par ailleurs également affirmée dans le Scot du Bessin. Les opérations ainsi prévues confortent aussi le souhait exprimé de densification du tissu urbain.
- Les deux STECAL introduits dans cette modification qui sont en harmonie avec l'une des orientations de l'axe n°3 du PADD, à savoir conforter les sites touristiques majeurs.
- Plusieurs des créations d'emplacements réservés qui s'inscrivent bien dans le souhait de développer des « réseaux cyclo-pédestres performants ».

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné comme commissaire enquêteur par une décision du président du tribunal administratif de Caen du 12 mars 2021.

3.2 Entretien d'organisation et visite des principaux sites

Le 6 avril 2021, s'est tenue, par visio-conférence, une réunion avec M. Benoit Demoulin, vice-président de Bayeux Intercom et Mme Lucie Freulon, chargée de mission « Urbanisme et habitat », qui a permis de passer en revue les différents éléments constituant la modification n°2 du PLUI. Ce temps de travail a été également consacré à la fixation des modalités et du contenu du dossier d'enquête.

Le 30 avril, j'ai pu, accompagné de Mme Freulon, me rendre sur les principaux sites concernés par les évolutions envisagées (Tracy-sur-Mer, Port-en-Bessin- Huppain, Saint-Vigor-le-Grand, Bayeux).

3.3 Information du public – Publicité légale

L'avis d'enquête publique a été publié dans Ouest-France et dans la Renaissance du Bessin selon les dispositions légales en vigueur. Il a été également affiché dans l'ensemble des communes de Bayeux Intercom et au siège de la communauté de communes. J'ai pu observer que certaines municipalités ont aussi organisé une distribution de flyers dans les boîtes à lettres pour informer de la mise en œuvre de l'enquête et des permanences.

3.4 Déroulement de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 8 avril 2021 soumettant le projet de modification à enquête publique, celle-ci s'est déroulée du 3 mai au 3 juin 2021.

Le dossier était consultable sur le site internet de Bayeux Intercom et, en format papier, dans chaque commune accueillant une permanence. Les observations pouvaient être consignées sur les registres papier disponibles dans chaque commune de l'intercommunalité et au siège de cette dernière. Elles pouvaient être également adressées par courrier postal, par courrier électronique (modif2-plui-bayeux@enquetepublique.net) ou consignées sur le registre dématérialisé (<http://modif2-plui-bayeux.enquetepublique.net>), lequel registre permettait

aussi une consultation du dossier complet ainsi qu'un téléchargement des pièces constitutives.

J'ai tenu les huit permanences prévues, dont deux au siège de Bayeux Intercom, deux à la mairie de Bayeux, les quatre autres se répartissant entre les mairies de Subles, Port-en-Bessin-Huppain, Arromanches-les-Bains et Saint-Vigor-le-Grand. Les conditions matérielles ont été totalement satisfaisantes et aucun incident n'a été enregistré en ces occasions.

S'agissant de la participation du public :

- 32 personnes ont été accueillies au cours des différentes permanences ;
- 20 observations ont été déposées directement par voie électronique (ramenées à 18 si l'on retranche les « doublons ») ;
- 22 observations ont été déposées sur les registres papier.

Des statistiques concernant la consultation du registre électronique figurent en annexe du présent rapport. Elles démontrent un recours non négligeable à ce support.

Commentaires du CE concernant la participation du public : la mobilisation du public pour cette enquête peut être considérée comme honorable s'agissant d'une modification. Toutefois, au-delà des aspects quantitatifs, il est important de souligner combien nombre de questions posées, oralement lors des permanences ou par écrit, démontrent une méconnaissance de la procédure ou une ignorance des dispositions du PLUI approuvé en janvier 2020. Ce constat devrait amener la collectivité à s'interroger sur les conditions d'une information renouvelée du public à propos de la stratégie menée par l'intercommunalité en matière d'urbanisme.

3.5 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le 3 juin à 17h00. J'ai récupéré l'ensemble des registres le 7 juin et apposé sur chacun d'entre eux les mentions requises.

Le PVS a été remis et commenté par mes soins à Mme Freulon le 10 juin lors d'une rencontre au siège de Bayeux intercom. Le mémoire en réponse m'a été transmis par mail le 25 juin.

4. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (Mrae)

En conformité avec les dispositions des articles L. 104-6 et R. 104-21 du code de l'urbanisme, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) a été saisie du projet par un courrier reçu le 25 janvier 2021 dont il a été accusé réception.

La Mrae a émis un avis sur le dossier au cours de sa séance du 15 avril 2021 organisée en visio-conférence. L'appréciation générale s'avère plutôt positive : « *Les documents présentés sont de bonne qualité rédactionnelle et bien illustrés. La présentation des évolutions du PLUi est précise. Celle de l'état initial de l'environnement est succincte, de même que l'analyse des incidences et l'exposé des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. L'évaluation apparaît toutefois globalement proportionnée aux modifications envisagées, même si elle mérite d'être complétée sur certains points.* »

Le tableau ci-dessous permet de prendre connaissance à la fois des observations de la Mrae sur le fond et des réponses apportées par Bayeux Intercom :

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

5. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

En application du code de l'urbanisme, notamment son article L. 121-4, douze organismes (en plus de la Mrae traitée ci-dessus) ont été consultés sur le projet par envois des 1^{er} et 12 mars 2021. Cinq réponses ont été obtenues. La chambre de commerce et d'industrie ainsi que la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ont

émis un avis favorable. De son côté, le comité régional de conchyliculture a indiqué ne pas avoir d'observation à formuler.

En ce qui concerne les observations de la chambre d'agriculture et du conseil départemental du Calvados, elles sont retransmises ci-dessous avec les réponses de Bayeux Intercom :

| Avis de la Chambre d'Agriculture du Calvados | |
|---|--|
| Courrier en date du 29 mars 2021 | |
| Remarque de la Chambre d'Agriculture | Réponses apportées par Bayeux Intercom |
| Concernant la création d'emplacements réservés, il est demandé de bien vouloir mener une concertation étroite avec les exploitants agricoles qui seront impactés par ces projets. | L'enquête publique permettra une première information aux exploitants. |
| Concernant le STECAL créé sur la commune de Port-en-Bessin-Huppain, le projet de création d'un site hôtelier risque d'impacter la surface agricole voisine (au sud) via des reculs d'épandages et de traitements. Il est demandé à ce que ce projet tienne compte de ce risque d'impact en créant par exemple un écran paysager (type haie) permettant de limiter les interactions avec l'espace agricole voisin. | La parcelle au sud appartient au même propriétaire que la ferme de neuville, de même que les parcelles à l'Est à l'Ouest |
| Concernant les surfaces pour lesquelles la servitude de projet est levée, il est demandé d'engager une concertation avec l'exploitant. De plus, la surface agricole qui ne sera pas encore urbanisée doit demeurer accessible pour son exploitation. | La levée de la servitude de projet sur les parties Est et sud du site maintient l'accessibilité de la parcelle agricole par le chemin de la rivière et permet la conservation d'une surface agricole toujours exploitable. |

| Avis du Conseil Départemental | |
|--|---|
| Courrier en date du 27 avril 2021 | |
| Remarque du Conseil Départemental | Réponses apportées par Bayeux Intercom |
| Le Conseil Départemental émet un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi. | Bayeux Intercom prend acte de l'avis favorable du Conseil Départemental |
| L'avis est assorti de quelques remarques concernant notamment : | |
| - la nécessaire association du Conseil Départemental sur les projets d'emplacements réservés bordant la voirie départementale (ER BAY12, ER BAY 13, ER VIG10), | Bayeux Intercom prend note des recommandations du Conseil Départemental concernant les aménagements à réaliser aux abords de la voirie départementale, et se rapprochera de ses services en phase opérationnelle. |
| - des précisions concernant la desserte des secteurs concernés par l'OAP 38 (projets en limite du plateau de l'Aure, au sud du by-pass), | Les préconisations relatives à l'aménagement des secteurs (accès) situés au sud du by-pass / plateau de l'Aure sont déjà pris en compte dans les projets. |
| - une proposition d'ajout de dispositions relatives au rejet des eaux pluviales dans le domaine public départemental à inscrire dans le règlement écrit. | Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, déclinées dans le règlement écrit du PLUi, pourront être complétées. |

6. Observations du public

Les observations et questions ont été regroupées en fonction de leur nature et de la capacité à y apporter des réponses dans le cadre de la présente procédure. Par ailleurs, j'ai fait le choix de soumettre aussi à Bayeux Intercom des sujets soulevés par le public n'étant pas forcément contenus dans le projet de modification n°2 mais concernant le PLUi. Cette méthode m'a semblé cohérente avec l'esprit d'une enquête publique en offrant à tous les intervenants la possibilité d'obtenir une réponse à leurs interrogations.

6.1 Questions en lien direct avec le contenu du projet de modification n°2

- Pouvez-vous confirmer à Mme Alexandra Chartois, propriétaire du camping « Les Bas Carreaux » à Tracy-sur-Mer, que la création du STECAL prévu dans le présent projet de modification sera compatible avec un classement ultérieur de l'équipement en catégorie « 2

étoiles » ?

Réponse de Bayeux Intercom : La modification du PLU rectifie une erreur faite lors de l'élaboration, ce secteur avait été enregistré comme étant une aire naturelle de camping. Pour autant, vu l'application de la Loi Littoral, sa situation ne permet pas d'extension de l'urbanisation mais seulement l'extension limitée des constructions existantes. La collectivité ne peut s'engager que sur l'application du Code de l'urbanisme

- Dans un document annexé au registre « papier » de Bayeux Intercom ainsi que lors de sa visite à ma dernière permanence, le 3 juin, M. Passard semble s'inquiéter des conditions dans lesquelles se concrétisera le déplacement de son entreprise de casse automobile. Pouvez-vous lui préciser la manière dont s'engageront les discussions et les études de relocalisation pour ce dossier inclus dans l'ouverture à l'urbanisation évoquée dans le projet de modification n°2 ?

Réponse de Bayeux Intercom : La collectivité prévoit la mutation future du site vers des activités plus douces et plus adaptées au milieu urbain, le projet de déplacement ayant été abordé à plusieurs reprises et des pistes recherchées avec le propriétaire. Sur la parcelle aujourd'hui concernée par le projet de modification n°2, la possibilité d'implanter des activités commerciales a été retenue dans le règlement d'urbanisme. Il appartient désormais au propriétaire de construire son projet de déplacement correspondant à ses besoins d'exploitation et le moment venu de vendre son terrain pour un usage conforme au règlement. Il n'y a pas d'injonction ou de délai dans le document. Celui-ci se contente d'organiser la destination future du terrain et d'encadrer les développements qui pourront s'y faire, désormais recentrés sur du commerce en façade du by-pass.

- M. Bernard Koelsh, habitant à St Vigor-le-Grand, s'est présenté à la permanence que j'ai tenue le 1er juin 2021 en mairie de Bayeux. Il m'a confié une note qui a été annexée au registre papier. Dans ce document, il exprime un certain nombre de remarques et propositions à propos de la zone ouverte à l'urbanisation sur la commune de St Vigor-le-Grand, au nord du by-pass. Je souhaite connaître votre position sur ces sujets et, plus particulièrement, s'agissant du calendrier de réalisation des lotissements, des aménagements sur le chemin de Magny, des types de logement à prévoir dans la future opération et de la régulation de la circulation automobile aux abords du futur rond-point.

Réponse de Bayeux Intercom : Bayeux Intercom a uniquement compétence en matière d'élaboration du PLUi et de définition des principes/modalités d'aménagement et de constructibilité sur le territoire. La mise en oeuvre opérationnelle de ces principes relève ensuite des communes. Ainsi, le PLUi ne définit pas le phasage des opérations d'urbanisation autrement que par le zonage 1AU/2AU.
Sur Saint-Vigor-le-Grand, la levée de secteurs de projet n'implique pas que le secteur nord du by-pass (aujourd'hui à vocation d'activités) sera ou doit être aménagé rapidement pour accueillir de l'habitat mais a pour objectif de préciser les vocations futures des constructions attendues sur ce site ainsi que les modalités d'aménagement de ces secteurs, sans mention des délais de réalisation des opérations (cf. réponse à la question précédente). Le PLUi

définit également des orientations d'aménagement relatives aux zones de développement urbain situées le long de la Route de Magny, traduites dans l'OAP 37. Cette OAP intègre :

- * le principe de réaménagement de la route de Magny, les principes de desserte viaires et liaisons ;
- * l'ambition de diversification des logements à construire, avec, notamment, la création d'un front bâti le long de la route de Magny afin de lui donner un caractère plus urbain et marquer ainsi l'arrivée dans un secteur urbanisé.

Le porteur de projet, en lien avec la commune, doit respecter ces orientations. La mise en oeuvre concrète de ces projets s'opèrera sous la maîtrise d'ouvrage de la commune.

6.2 Observations ou demandes pouvant trouver des éléments de réponse dans le cadre de la présente modification

- Un intervenant suggère une modification du règlement écrit de la zone UF afin de permettre une extension limitée des équipements publics en s'inspirant de ce qui est prévu pour les habitations au sein de la zone UGc.

Réponse de Bayeux Intercom : Effectivement, afin de permettre aux équipements publics existants en zone UF une bonne fonctionnalité, il serait pertinent de permettre, comme en zone UGc, la réalisation d'une extension limitée de ces constructions, dès lors que l'emprise au sol de la zone est dépassée. La collectivité étudiera cette demande dans le cadre de la présente procédure.

- M. Bauduin, pour le compte de la SEM SHEMA, s'étonne que le secteur de la gare à Bayeux, classé en zone UEd, ne puisse plus accueillir de bureaux alors que la société a obtenu, en 2018, un permis de construire pour la construction d'un immeuble à vocation d'activités tertiaires dans le prolongement du bâtiment occupé par Pôle Emploi. Cette question renvoie à une disposition du PLUI adopté en 2020 mais il semble néanmoins utile d'éclairer l'intervenant sur la situation de son projet.

Réponse de Bayeux Intercom : Les dispositions du document d'urbanisme ont évolué sur le secteur de la Gare, notamment pour prendre en compte les orientations du SCoT en matière de commerce et de nouvelles implantations commerciales. Néanmoins, le secteur de la Gare est un secteur destiné, dans le projet de territoire, à proposer une mixité de fonctions (activités tertiaires notamment). Le zonage UEd, tel que défini dans le PLUI, paraît inadapté pour ce faire. La collectivité étudiera la possibilité de le modifier et d'ajuster les règles aux vocations attendues sur ce secteur, dans le cadre de la présente procédure.

- Dans une demande déposée sur le registre électronique, Mme Emilie Chauvin, adjointe au maire de Port-en-Bessin, exprime le souhait que soit supprimé l'emplacement réservé PBH4 à l'occasion du présent projet de modification du PLUI.

Réponse de Bayeux Intercom : Dans la mesure où le maintien de l'emplacement réservé ne présente plus d'intérêt général, la collectivité pourra donner une suite favorable à la demande.

- M. Etienne Arnaud demande la révision d'un point du règlement écrit stipulant que, sur la zone artisanale située à St Martin des Entrées où il envisage d'implanter un bâtiment artisanal, « les toitures à deux pans de faible pente seront masquées par des acrotères ».

Réponse de Bayeux Intercom : L'objectif de la collectivité est de s'assurer de la bonne intégration paysagère des constructions à usage d'activités le long des grandes voies de communication. Dès lors que les bâtiments sont implantés en cœur de zone, il est possible de définir des règles architecturales plus souples. La collectivité étudiera cette demande dans le cadre de la présente procédure.

- M. Capelle suggère des modifications de l'OAP correspondant, dans le projet soumis à l'enquête, à l'ouverture à l'urbanisation du site au sud du by-pass. Ainsi propose-t-il la réalisation d'une voie d'accès depuis la rue de la Pigache et quelques aménagements paysagers.

Réponse de Bayeux Intercom : L'OAP pourra être ajustée pour intégrer les nouveaux éléments de projets sur ce secteur (accès, aménagements paysagers, composition urbaine), dans le respect du PADD du PLUi.

- La commune de Port-en-Bessin demande la rectification d'une erreur matérielle survenue à l'occasion de la modification n°1 du PLUI (observation n°25 du registre électronique).

Réponse de Bayeux Intercom : Il s'agit d'une erreur matérielle de reprographie du dossier de modification simplifiée n°1. L'OAP supprimée sera réintroduite à l'approbation de la modification n°2.

- La maire de Vaux-sur-Seulles (document intégré au registre d'enquête local le 2.06.21) demande la suppression de l'emplacement réservé dit « du Vieux Pont » sur cette commune.

Réponse de Bayeux Intercom : La commune et le propriétaire des terrains concernés se sont accordés sur la surface de terrain, aujourd'hui privé, à céder à la commune pour maintenir dans le domaine public le rayon de giration au niveau du carrefour du Vieux Pont. Dès lors que l'emplacement réservé n°5 ne présente plus d'intérêt général, il n'est pas nécessaire de le maintenir. La collectivité pourra donner une suite favorable à cette demande.

6.3 Observations ou propositions non prises en compte dans le cadre de la présente modification

- M. Vincent Delaunay, propriétaire à St Martin des Entrées, demande la suppression de l'emplacement réservé MAR3 qui empiète sur son chemin privé et dont il assure n'avoir pas eu connaissance au moment de l'acquisition de sa propriété.

Réponse de Bayeux Intercom : Le PLUI a fait l'objet d'une large concertation publique et d'une enquête publique, permettant aux habitants de prendre connaissance du projet. L'emplacement réservé MAR3 s'avère nécessaire pour permettre une bonne desserte de la

zone 2AU située au Nord de celui-ci. La collectivité n'envisage pas de le supprimer.

- M. et Mme Deau, habitant à Vaucelles, s'inquiètent de la réalisation du lotissement « Le Colombier » situé à proximité de leur habitation.

Réponse de Bayeux Intercom : Le projet de lotissement est inscrit au PLUi. Le secteur 1AU fait l'objet d'une OAP (31) qui a vocation à préciser les principes d'aménagements inhérents à ce secteur afin de faciliter son intégration dans l'environnement, le paysage et le tissu urbain existant.

- M. Lebourgeois, propriétaire à Port-en-Bessin, conteste l'insuffisance des réseaux qui lui est opposée pour faire évoluer le classement de son terrain de 2AU en 1AU. Des documents ont été déposés à cet effet dans les registres locaux de sa commune et de Bayeux Intercom.

Réponse de Bayeux Intercom : L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU relève du projet stratégique de développement du territoire porté par la collectivité. Il appartient bien à celle-ci de définir sa programmation pour savoir quand ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur. Il est rappelé également que toute ouverture à l'urbanisation doit être justifiée au regard de la capacité des espaces urbains à recevoir de nouvelles constructions et que le classement en zone 1AU doit s'accompagner d'un projet d'urbanisation (OAP de secteur). Le dossier de modification doit également faire l'objet d'une évaluation environnementale (sur les risques, patrimoines naturels, etc.). La collectivité réétudiera cette demande ultérieurement.

6.4 Précisions apportées par la communauté de communes

- M. et Mme Millet, domiciliés à Chouain, s'étonnent de la disparition, sur les documents d'urbanisme actuels, d'une bande de terrain garantissant l'éloignement de futures constructions en bordure de leur terrain.

Réponse de Bayeux Intercom : Les règles d'implantation des constructions en limite séparative ont évolué entre le PLU communal de Chouain et le PLUi, ce, afin de favoriser une densification douce des espaces déjà urbanisés et répondre aux enjeux de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, les règles définies dans le PLUi ne permettront que de constructions de faible hauteur (5m au faitage) en limite séparative.

- Sur le registre local de la commune d'Agy, une question concerne un permis d'aménager et l'accessibilité du terrain concerné.

Réponse de Bayeux Intercom : L'OAP 25 figure les principes d'aménagement à respecter pour réaliser l'urbanisation future sur les secteurs 1AU de la commune d'Agy. Sur le secteur 3, objet de la question, l'OAP indique que la future opération sera desservie par une nouvelle rue qui fera le lien entre la RD572a et la RD169nord. Ainsi, le projet d'aménagement devra disposer d'un accès direct sur la RD 572, pour être compatible avec l'OAP. Si l'accès ne peut se faire à l'emplacement projeté dans le schéma, il peut être aménagé ailleurs, sous réserve qu'il soit situé, ainsi que la voie de desserte, en zone 1AUGc

ou UGc (soit à l'est de l'accès figuré sur l'OAP).

6.5 Observations ou propositions n'étant pas du ressort de la présente modification

- M. Didier Cardin demande de modifier le classement d'une parcelle qu'il possède au lieudit « La Grâce de Dieu » à Sommervieu en s'appuyant, notamment, sur la disparition des arbres protégés. Cette opération vous paraît -elle envisageable dans le cadre de la présente modification du PLUI ?

Réponse de Bayeux Intercom : La suppression de protections paysagères définies dans le PLUi ne relève pas d'une procédure de modification mais d'une procédure de révision. La suppression de cette protection ne peut être étudiée dans le cadre de cette procédure.

- M. et Mme Sebire, domiciliés à Ryes, demandent le réexamen d'une disposition de protection établie sur leur terrain. Cette demande peut-elle être prise en compte dans le cadre de la présente modification ?

Réponse de Bayeux Intercom : La suppression de protections paysagères définies dans le PLUi ne relève pas d'une procédure de modification mais d'une procédure de révision. La suppression de cette protection ne peut être étudiée dans le cadre de cette procédure.

- M. et Mme Blot, habitant à Tracy-sur-Mer, souhaitent qu'une partie de leur terrain soit reclassé en zone constructible.

Réponse de Bayeux Intercom : La commune est concernée par les dispositions de la Loi Littoral. Pour qu'un terrain soit constructible il doit être situé dans ou en extension d'un village, ou dans un secteur déjà urbanisé. Le terrain de M. et Mme Blot ne présente pas ces caractéristiques. Il ne pourra donc pas être donnée une suite favorable à cette demande.

- Sur le registre d'enquête local, le maire de Longues-sur-Mer souhaite de revoir le zonage du secteur du Mont Saint-Pierre.

Réponse de Bayeux Intercom : Cette question ne peut être étudiée à ce stade de la procédure. Elle sera revue lors d'une prochaine procédure.

- M. Cyrille Fournier, habitant à Ryes, demande de revoir le classement de terrain sur lequel il élève des équidés et de le placer en zone UG2 afin de pouvoir installer des abris pour les animaux concernés.

Réponse de Bayeux Intercom : L'étude du reclassement d'un terrain en zone constructible ne relève pas de la procédure de modification mais d'une procédure de révision.

- Sur le registre local de Magny-en-Bessin, M. Blet exprime le souhait de modifier le classement d'une parcelle située à Sommervieu.

Réponse de Bayeux Intercom : L'étude du classement d'un terrain en zone constructible ne relève pas de la procédure de modification mais d'une procédure de révision.

- M. et Mme Laureys, domiciliés à Chouain, semblent souhaiter l'agrandissement d'une parcelle constructible.

Réponse de Bayeux Intercom : L'étude du classement d'un terrain en zone constructible ne relève pas de la procédure de modification mais d'une procédure de révision.

- M. Cotentin demande la modification du classement d'un terrain qu'il possède à Agy.

Réponse de Bayeux Intercom : L'étude du classement d'un terrain en zone constructible ne relève pas de la procédure de modification mais d'une procédure de révision.

- Sur le registre déposé en mairie de Monceaux-en-Bessin, M. Isabelle, maire de la commune, propose une modification de la rédaction concernant l'étude de revalorisation paysagère de la ZA de la Résistance à Bayeux.

Réponse de Bayeux Intercom : L'étude qui est retranscrite dans l'OAP paysagère 7 concerne les problématiques de requalification paysagère d'une zone d'activités, en l'occurrence celle de la Résistance. L'objectif est de préciser les attendus concernant les aménagements paysagers des parties privatives de la zone (aménagements des abords des bâtiments, clôtures, etc.). Elle n'est pas transposable, en l'état, aux problématiques de la RD6. L'étude paysagère émet des propositions de réaménagement de la Rue de la Résistance, avec notamment le possible aménagement d'une future piste cyclable à l'intérieur de la zone. Toutefois, rien ne préjuge des futurs travaux qui y seront réalisés. Cette remarque pourra être étudiée dans le cadre du diagnostic mobilité.

7. Questions complémentaires du commissaire enquêteur

- La Mrae évoque dans son avis «la ressource en eau disponible limitée » à propos de l'urbanisation du plateau nord. Que vous suggère cette observation ?

Réponse de Bayeux Intercom : Les superficies des espaces concernés par la levée de la servitude de projet sont d'environ 7 ha. Ils ont vocation à accueillir de nouvelles activités. Pour rappel, des activités sont déjà existantes au nord du by-pass. Le développement urbain de ces secteurs et les besoins en eau qui y sont liés ont déjà été pris en compte lors de l'élaboration du PLUi. Ainsi, le territoire dispose de la capacité suffisante pour répondre aux besoins des projets d'urbanisation de la modification 2.

- En réponse à un souhait exprimé par la chambre d'agriculture à propos de la concertation à mener avec les exploitants concernés par la création d'emplacements réservés, vous indiquez que l'enquête publique constituera une « première information » à leur égard. Quelles autres démarches envisagez-vous sur ce point ?

Réponse de Bayeux Intercom : La collectivité a respecté les obligations d'information à la population de projets menés sur le territoire au travers de l'enquête publique de la présente procédure. La population a également pu faire ses remarques sur le projet. Des discussions seront menées, par les communes, avec les agriculteurs concernés par les projets d'emplacements réservés, dans le cadre de la mise en oeuvre de ces projets.

- Le dossier d'enquête n'étant pas totalement clair à cet égard, pouvez-vous me préciser ce qu'entraîne la modification n°2 pour les OAP existantes et me confirmer la création d'au moins une nouvelle OAP ?

Réponse de Bayeux Intercom : Concernant les OAP, la modification n°2 prévoit :

*L'ajustement de l'OAP de secteur n°02 sur Port-en-Bessin-Huppain, afin de préciser le schéma en lien avec les prescriptions écrites,

*La création d'une OAP de secteur (ZT01) sur le STECAL Ab, créé par la présente modification, sur la Ferme de Neuville à Port-en-Bessin-Huppain, permettant le changement de destination pour de l'hébergement hôtelier,

*La création d'une OAP de secteur (n°38) sur le Plateau de l'Aure afin d'encadrer les évolutions futures de ce site (secteurs Ug et Ut),

*La modification de l'OAP de secteur n°37 sur Saint-Vigor-Le-Grand, afin d'intégrer les principes d'aménagement sur les abords du By-pass, suite à la levée du secteur de projet sur ce secteur,

*La création d'une OAP paysagère 7 afin d'intégrer les principaux éléments de l'étude paysagère réalisée sur la zone d'activité de la Résistance et visant à améliorer la qualité paysagère de ce secteur.

Le rapport de présentation de la modification n°2 fait par erreur référence à une modification de l'OAP paysagère n°3 alors qu'il s'agit d'une création. Cette erreur sera corrigée.

- S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation du site sur lequel se trouve actuellement une casse automobile, le rapport de présentation fait état, pour l'avenir, de la réalisation d'une « zone tampon » destinée à protéger les futurs logements du bruit engendré par la circulation sur le by-pass. Est-il envisageable d'ores et déjà de disposer d'éléments sur la manière dont serait conçu cet aménagement et des critères auxquels il serait fait référence en matière de nuisance sonore ? Au cas où une réponse précise ne serait pas encore possible, quels engagements la communauté de communes peut-elle prendre sur ce sujet ?

Réponse de Bayeux Intercom : Des études d'aménagement ont été réalisées sur les secteurs concernées par le « secteur de projet », afin de définir les vocations et principes d'aménagement à inscrire dans le cadre de la levée de la servitude. L'OAP définie sur le site reprend les principales orientations : un espace non constructible est défini entre un futur quartier d'habitat (nord) et des activités commerciales (sud – limite du by-pass). Il a vocation à être une zone tampon entre ces deux secteurs. Il sera en conséquence aménageable (aire de stationnement, infrastructure de gestion des eaux pluviales, etc.) dans le cadre d'un programme de plantations d'arbres qui assurera la transition paysagère entre les deux quartiers. Il sera privilégié des plantations permettant l'atténuation du bruit.

- Quelle sera, en % du total de l'espace agricole existant, la superficie de la future zone UT sur le site ouvert à l'urbanisation au sud du by-pass (St Vigor le Grand) ?

Réponse de Bayeux Intercom : La zone Ut (1,5 ha) correspond à 26% de l'ensemble de

l'espace agricole du plateau de l'Aure.

- Quelles informations pouvez-vous donner sur l'indemnisation accordée à l'exploitant concerné par la modification évoquée ci-dessus ?

Réponse de Bayeux Intercom : L'indemnisation à l'exploitant (indemnisation d'éviction) sera versée selon les modalités définies par la convention Chambre d'Agriculture / Préfecture et calculée au regard du revenu de l'exploitation agricole. L'exploitant du site est informé des projets d'urbanisation à court et moyen terme.

- Pouvez-vous préciser l'objectif de la modification proposée sur un « espace paysager ou écologique remarquable » à Arromanches-les-Bains ?

Réponse de Bayeux Intercom : L'objectif de la protection est de préserver l'espace végétal situé sur la parcelle, dans un souci paysager et environnemental. Il s'agit ainsi, à superficie constante de protection, de recalculer correctement les poches constructibles. Cette zone de constructibilité existait dans le PLU de la ville d'Arromanches, avant le PLUI.

- Un nombre très significatif d'observations concerne la stratégie d'urbanisation sur le territoire de la commune de Chouain. Même si rien n'est prévu dans la modification faisant l'objet de la présente enquête, il me semble judicieux de répreciser de manière très synthétique les objectifs poursuivis sur ce secteur.

Réponse de Bayeux Intercom : Lors de l'élaboration du PLUI, il a été fait le choix, par la commune et Bayeux Intercom, de structurer le développement urbain de la commune sous la forme d'une zone 1AU encadrée par une OAP. Cette zone a été localisée, après validation par le conseil municipal, sur le secteur du Douet/la Vallée, en limite de la commune de Juaye Mondaye Il s'agissait de répondre notamment aux enjeux de limitation de la consommation foncière en privilégiant la réalisation d'une opération d'ensemble présentant une densité minimale.

Fait à Ver-sur-Mer, le 2 juillet 2021

Le commissaire enquêteur

Pierre GUINOT-DELÉRY

8. Annexes : statistiques de consultation du registre électronique

8.1 Consultation des pages

Afficher toutes les connexions Afficher les connexions uniques par jour

Répartition de la consultation des pages sur la durée de l'enquête

| | |
|-----------------------------------|-----|
| Page "accueil" | 146 |
| Page "Informations" | 30 |
| Page "Dossier" | 63 |
| Page "Consulter les observations" | 89 |
| Page "Déposer une observation" | 76 |

8.2 Consultation des dossiers

| | |
|--|--------------------|
| AG_2021_13_Enquete_publique_modification_PLUi | 10 téléchargements |
| Affiche EP | 4 téléchargements |
| 29_Ouverture_urbanisation_modification_2_plui_bic | 8 téléchargements |
| ARR n°6489 MODIF PLUI | 7 téléchargements |
| 29_Pj_ouverture_urbanisation_modification_2_plui_bic | 11 téléchargements |

DossierModif2

| | |
|--|--------------------|
| ARR n°6489 MODIF PLUI | 10 téléchargements |
| U1174 20 PAGE DE GARDE M2 EQP | 3 téléchargements |
| U1174 21c RAPPORT DE PRESENTATION M2 EQP | 32 téléchargements |
| U1174 22b OAP M2 EQP | 18 téléchargements |
| U1174 23a REGLEMENT M2 EQP | 5 téléchargements |
| U1174 23b liste ER M2 EQP | 4 téléchargements |
| U1174 23c RG PRESCRIPTIONS URBA M2 EQP | 4 téléchargements |
| U1174 23e RG PAT CULT M2 EQP | 1 téléchargements |

Avis des PPA

| | |
|--|-------------------|
| AGRICULTURE ET TERRITOIRE PLUI | 6 téléchargements |
| avis CDPENAF | 1 téléchargements |
| Avis_SectionConchylicole | 1 téléchargements |
| AvisCD14 | 1 téléchargements |
| avisPPA-CCI | 1 téléchargements |

Avis des Communes

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Sommervieu | 5 téléchargements |
| VauxSurAure | 5 téléchargements |

Avis MRAE

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Avis_MRAE | 5 téléchargements |
|---------------------------|-------------------|

Documents

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| RepBIC_avisPPA | 2 téléchargements |
| Rep_BIC_communes | 5 téléchargements |

PADD du PLUi Approuvé

| | |
|-------------------------|-------------------|
| 2a PADD | 5 téléchargements |
|-------------------------|-------------------|