

# **BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUi DE BAYEUX INTERCOM**

## SOMMAIRE

---

1. Les principes de la mise à disposition.....	3
1.1. La procédure et objet de la modification simplifiée du PLU .....	3
1.1.1 Le cadre réglementaire de la procédure .....	3
1.1.2 L'objet de la modification simplifiée .....	3
1.2. Les modalités de la mise à disposition .....	3
1.2.1 La composition du dossier mis à disposition .....	3
1.2.2 Les modalités administratives .....	3
2. Les outils de la mise à disposition .....	4
2.1. Publicité de la mise à disposition .....	4
2.2. Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.....	4
2.3. Consultation du dossier, accès aux documents :.....	4
3. Prise en compte des observations formulées lors de la mise à disposition du dossier .....	4
3.1 Les remarques et avis des personnes publiques associées.....	4
3.2 Les observations du public .....	4
4. Conclusion .....	8

## **1. Les principes de la mise à disposition**

### **1.1. La procédure et objet de la modification simplifiée du PLU**

La Communauté de Communes de Bayeux Intercom a approuvé son PLUi le 30 janvier 2020. Ce document de planification a permis à l'intercommunalité de structurer son projet de développement en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire, tout en préservant la qualité de son cadre de vie urbain, architectural et paysager.

Après plusieurs mois de mise en oeuvre du nouveau PLUi, Bayeux Intercom souhaite apporter des modifications au règlement.

#### **1.1.1 Le cadre réglementaire de la procédure**

Conformément aux articles L 153-36 à L 153-40 et suivants et aux articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'urbanisme, le projet de modification ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi, il ne prévoit pas non plus de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction ni de diminuer les possibilités de construction. Les erreurs relevées n'engendrent par ailleurs aucune réduction de surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

#### **1.1.2 L'objet de la modification simplifiée**

Les modifications à apporter au règlement relèvent donc d'une procédure de modification simplifiée.

Ces modifications concernent plusieurs sujets :

- Rectification d'erreurs matérielles au plan de zonage,
- Suppression d'emplacements réservés,
- Ajout de protection patrimoniale
- Etoilage de bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Ajustement du règlement écrit et des OAP
- ...

## **1.2. Les modalités de la mise à disposition**

### **1.2.1 La composition du dossier mis à disposition**

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

- La notice explicative des modifications apportées au PLUi
- Les pièces modifiées du PLUi à savoir le règlement, la liste de emplacements réservés et les OAP
- L'arrêté du Président prescrivant la modification simplifiée
- Les avis des PPA
- Un registre papier pour consigner les remarques du public

### **1.2.2 Les modalités administratives**

La procédure de modification simplifiée a été prescrite par arrêté du Président de Bayeux Intercom en date du 12 juin 2020. Les modalités de mises à disposition du public du dossier sont précisées dans la délibération du conseil communautaire de Bayeux Intercom datée du 1<sup>er</sup> octobre 2020.

## **2. Les outils de la mise à disposition**

### **2.1. Publicité de la mise à disposition**

La mise à disposition s'est déroulée du lundi 14 décembre 2020 au samedi 23 janvier 2021 inclus.

Un avis est inséré dans le journal « la renaissance du Bessin », rubrique des annonces légales, dans l'édition du 04 décembre 2020. Cet avis a également été affiché au siège de Bayeux Intercom ainsi que dans toutes les communes de l'intercommunalité.

Par ailleurs, mention est faite sur le site Internet de Bayeux Intercom.

### **2.2. Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 de ce même code.

### **2.3. Consultation du dossier, accès aux documents :**

Le dossier, entièrement sous format numérique, a été mis à la disposition du public :

- Sur le site web de la communauté de communes de Bayeux Intercom
- Dans l'ensemble des mairies de la communauté de communes, où il pouvait être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels du public.

Un registre a été tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier afin que toute personne puisse y consigner ses observations. En parallèle, une adresse mail a été affectée spécialement à la procédure afin de permettre aux personnes ne pouvant se déplacer de faire part de leurs observations.

## **3. Prise en compte des observations formulées lors de la mise à disposition du dossier**

### **3.1 Les remarques et avis des personnes publiques associées**

La chambre d'agriculture en date du 21 octobre 2020 et le conseil départemental en date du 28 octobre 2020 ont rendu un avis favorable sur le dossier.

La MRAE a, par ailleurs, précisé que le dossier de modification simplifiée n'était pas soumis à évaluation environnementale par décision en date du 12 novembre 2020.

### **3.2 Les observations du public**

Douze remarques ont été formulées :

- 5 remarques ont été transmises par mail à l'adresse [aménagement-habitat@bayeux-intercom.fr](mailto:aménagement-habitat@bayeux-intercom.fr),
- 7 remarques ont été déposées dans les registres papiers (Bayeux Intercom, Ryes, Subles, Vaux sur Seulles, Campigny, Ellon).

Remarques	Réponse de la collectivité	Pièce du PLUi modifiée
<p>M. Clavelou (Barbeville)</p> <p>Demande que la qualification de son habitation, identifiée dans le repérage patrimonial du PLUi, soit ajustée.</p>	<p>Avis favorable</p> <p>La terminologie employée pour qualifier l'édifice sera revue (bâti vernaculaire).</p>	<p>Règlement écrit : Annexe réglementaire.</p>
<p>Bessin Urbanisme (tout le territoire)</p> <p>Courrier demandant de préciser des définitions du lexique du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipements publics et d'intérêt collectifs</li> <li>- Local accessoire</li> </ul> <p>Ainsi que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la règle relative aux ordures ménagères (art. 10 du règlement des zones U et 1AU)</li> <li>- les couleurs autorisées des bardages métalliques (OAP paysagère n°5)</li> </ul>	<p>Avis favorable</p> <p>Le règlement écrit et le lexique seront ajustés pour prendre en compte ces remarques visant à faciliter la lecture et l'application des règles du PLUi.</p> <p>L'OAP paysagère ne sera pas modifiée, la rédaction actuelle permettant déjà de préciser les couleurs possibles des bardages métalliques.</p>	<p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lexique</li> <li>- art.10 des zones U et 1AU</li> </ul>
<p>Mme Richard (Vaux sur Seulles)</p> <p>Demande le reclassement en zone constructible des parcelles 271 et 273 A sur Vaux sur Seulles, suite à leur déclassement par le PLUi.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Cette demande ne relève pas de la procédure de modification simplifiée. Par ailleurs, les choix de délimitation des zones constructibles répondent aux enjeux de modération de la consommation foncière et aux besoins du territoire. La collectivité n'envisage pas à court terme de revoir les limites de ces zones.</p>	
<p>M. Fournier (Ryes)</p> <p>Demande que ses hangars agricoles aujourd'hui classés en zone A soient reclassés en zone UGc</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Cette demande ne relève pas de la procédure de modification simplifiée mais d'une procédure de révision. Les bâtiments ont par ailleurs été inscrits en zone agricole dans le PLUi suite à la demande du pétitionnaire.</p>	
<p>Mme Schmitt (Sommervieu)</p>	<p>Avis défavorable</p>	

<p>Demande le reclassement en zone constructible de parcelles auparavant constructibles dans le document précédent le PLUi</p>	<p>Cette demande ne relève pas de la procédure de modification simplifiée. Par ailleurs, les choix de délimitation des zones constructibles répondent aux enjeux de modération de la consommation foncière et aux besoins du territoire. La collectivité n'envisage pas à court terme de revoir les limites de ces zones.</p>	
<p>M. Lecourt (Bayeux)  Remarque générale sur la non prise en compte de l'avis du public lors des consultations</p>	<p>L'ensemble des remarques formulées lors des consultations du public sont étudiées. Les réponses apportées (favorables ou défavorables) sont soumises à examen technique, juridique avant arbitrage du comité de pilotage.</p>	
<p>M. Dupont (Campigny)  Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, demande de reclassement en zone constructible (Ugc) de la parcelle 401 pour permettre la construction d'un garage.  Cette demande a reçu l'accord de la collectivité (cf. annexe à la délibération d'approbation du PLUi) mais les corrections n'ont pas été effectuées dans le dossier d'approbation.  Demande la correction de cette erreur matérielle et l'intégration de la parcelle dans la zone UGc.</p>	<p>Avis favorable  L'annexe à la délibération d'approbation du PLUi indique bien un avis favorable à la demande de M. Dupont qui n'a pas été suivie des faits par l'ajustement du plan de zonage.  L'erreur matérielle sera corrigée et la parcelle 401 réintégrée en zone UGc.</p>	<p>Règlement graphique</p>
<p>Mairie de Campigny  Demande ajustement de l'OAP 27 notamment la localisation du principe de chemin à créer, afin de le replacer au centre de l'opération et non en bordure de la RD 5</p>	<p>Avis favorable  La localisation du principe de chemin piéton sera revue.</p>	<p>OAP 27</p>
<p>M. Goubot (Subles)  Demande le classement en terrains constructibles de ces parcelles lors d'une prochaine révision du PLUi</p>	<p>Cette demande ne concerne pas la présente procédure.</p>	
<p>Vaux sur Seulles  Remarque précisant que deux itinéraires cyclo-pédestres identifiés sur l'OAP urbanisme n° 1 sont des propriétés privées</p>	<p>Cette remarque n'appelle pas d'observations de la part de la collectivité. Les chemins concernés sont identifiés comme « sentiers de parcours sur chemin ou chemin rural existant.</p>	
<p>Société ZigZAg (Ellon)</p>		

<p>Demande la rectification d'une erreur matérielle et le classement de l'ensemble de la parcelle ZB23 en UGc pour permettre le projet d'aménagement sur les parcelles situées en arrière ou a minima de redéfinir les limites de la zone UGc pour inclure la voirie de desserte et une partie située à côté de l'habitat existant.</p> <p>Une partie de la parcelle pourrait rester en zone A sachant qu'une parcelle (du futur lotissement) ne sera pas constructible.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>La limite de la zone UGC sur la parcelle ZB23 zone fait déjà l'objet d'un ajustement dans le cadre de la présente procédure pour rectifier une erreur matérielle.</p> <p>Il ne sera pas procédé au reclassement de la totalité de la parcelle en zone UGc ni à une nouvelle redéfinition des limites, cela ne relevant plus d'une procédure de modification simplifiée mais d'une procédure de révision.</p>	
<p>M. et Mme Sébire (Ryes)</p> <p>Demande la suppression de la protection paysagère inscrite au plan de zonage et concernant leur parcelle</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Cette protection paysagère a été définie dans le PLUi en déclinaison des orientations du PADD qui visent à protéger les éléments, ensembles, qui contribuent à la qualité du cadre de vie du territoire. Certains espaces boisés, parcs, jardins, présentant un intérêt : qualité des éléments végétaux, localisation en frange urbaine, en bordure des espaces agricoles, etc. ont ainsi été repérés lors de l'élaboration du PLUi. La mise en place d'un outil de protection a été réalisée en collaboration avec les élus des communes concernées.</p> <p>Une telle suppression ne relève pas d'une procédure de modification simplifiée.</p>	

## 4. Conclusion

Ainsi, les observations et avis recueillis lors de cette mise à disposition du projet de modification du PLUi de Bayeux Intercom nécessitent des adaptations du projet de modification porté à la connaissance du public. Celles-ci porteront sur :

- le lexique du règlement,
- l'article 10 des zones U et 1AU du règlement
- l'annexe réglementaire comprenant la liste des bâtis remarquables repérés
- l'OAP de secteur de Campigny
- le règlement graphique.