

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Commes

Modification n°3

Notice de Présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du:



Commune de Commes

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°3

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	1
1. Préambule	2
1.1. L'objectif de la modification	2
1.2. La justification de la procédure	2
2. Le projet de modification	3
2.1. Mise à jour du plan	3
3. L'exposé des motifs	6
3.1. Rectification d'une erreur matérielle	6

Maitre d'ouvrage :

Communauté de Communes de Bayeux Intercom
4 Place Gauquelin Despallières
14 400 BAYEUX

Tél : 02.31.51.63.00
siege@bayeux-intercom.fr

1. Préambule

1.1. L'objectif de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de Commes a été approuvé le 21 novembre 2008

Cette procédure de modification simplifiée est engagée pour répondre à l'objectif suivant :

- **Rectifier une erreur matérielle en prenant en compte la déclaration d'utilité publique du projet de liaison douce en site propre Bayeux – Port-en-Bessin emportant mise en compatibilité du PLU**

1.2. La justification de la procédure

Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, les évolutions souhaitées ne rentrent pas dans le champ de la révision : il n'y a pas changement des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), il n'y a pas réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, il n'y a pas non plus de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Les évolutions souhaitées ne rentrent pas non plus dans les conditions de la modification de droit commun (art. L153-41 CU) : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions».

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1. Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée répond aux conditions posées par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Considérant ainsi que les ajustements qui seront apportés au PLU ne porteront pas atteinte aux orientations du PADD, qu'ils n'impacteront pas de façon substantielle les possibilités de construire, la Communauté de Commune de Bayeux Intercom a décidé de procéder à une modification simplifiée du document d'urbanisme par délibération du conseil communautaire du 5 juillet 2018

2. Le projet de modification

2.1. Mise à jour du plan

2.1.1. Objectif

Il s'agit de matérialiser en emplacement réservé le projet de liaison douce en site propre Bayeux-Port en Bessin porté par le Conseil départemental et ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU prononcée par un arrêté préfectoral le 13 décembre 2016.

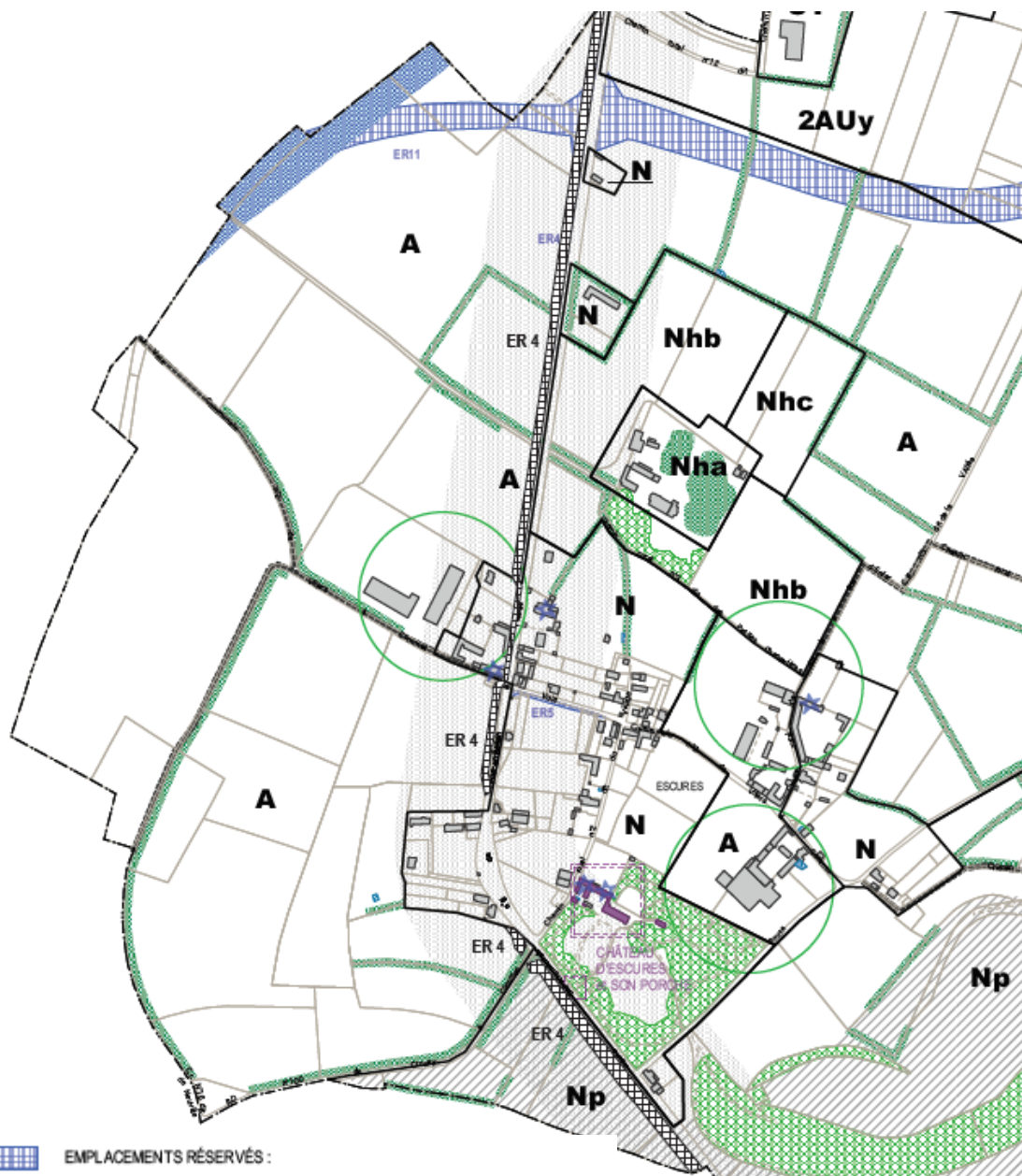
En effet, lors de la déclaration de projet d'extension de l'hôtel-restaurant La Chenevière emportant mise en compatibilité du PLU le règlement graphique n'a pas repris les éléments de la future de liaison douce en site propre Bayeux- Port en Bessin.

2.1.2. Objets

Ces ajustements règlementaires nécessitent :

- Une modification du règlement graphique
- Une modification de la liste des emplacements réservés

Règlement graphique après :



EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :

Au profit de la commune :

ER 1 - Extension du cimetière, création d'un espace public, aménagement paysager

0,8 ha

ER 2 - Aménagement de voirie

480 m²

ER 3 - Création d'un chemin cydo-pédestre

610 ml x 5m

ER 5 - Aménagement de voirie le long de la VC2

365 m²

ER 6 - Création d'un chemin cydo-pédestre

1 250 ml x 5m

ER 7 - Installation d'un ouvrage de défense incendie

60 m²

ER 8 - Création d'un chemin cydo-pédestre

1 080 ml x 5m

ER 9 - Élargissement de l'emprise de la rue pour passage à 8m.

200 m²

ER10 - Création d'une aire de stationnement

0,5 ha

Au profit du Conseil Départemental du Calvados :

ER 11 - Déviation de la RD1014

14 ha

ER 4 - Liaison douce Bayeux - Port en Bessin Huppain

1,2 hectare environ

3. L'exposé des motifs

3.1. Rectification d'une erreur matérielle

La présente modification simplifiée consiste à rectifier une erreur matérielle.

En effet, lors de la dernière évolution du document d'urbanisme de Commes : la déclaration de projet d'extension de l'hôtel-restaurant La Chenevière emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 12 octobre 2017, le règlement graphique ne fait pas apparaître les éléments de la future de liaison douce en site propre Bayeux- Port en Bessin emportant mise en compatibilité du PLU prononcée le 13 décembre 2016.

Il convient de rectifier cette erreur en mettant à jour le règlement graphique du PLU de Commes.