

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Port-en-Bessin-Huppain

Modification simplifiée n°15 Notice de Présentation

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



Commune de Port-en-Bessin-Huppain

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°15

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°15	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
2.2. Permettre le développement de l'entreprise PIERCAN	4
3. L'exposé des motifs	5
3.1. Ajustements règlementaire	5

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 Port-en-Bessin-Huppain a été approuvé le 21 juillet 2006

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

- 1. Prendre 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**
- 2. Permettre le développement de l'entreprise Piercan.**

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.

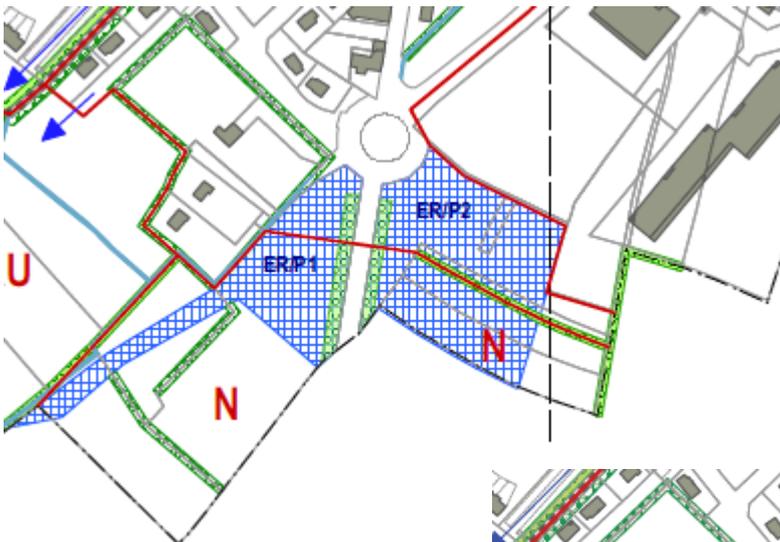
2.1.2. Objets

Ces ajustements règlementaires nécessitent :

- Une modification du règlement graphique

2.1.3. Dispositions règlementaires avant et après

Règlement graphique avant :



Règlement graphique après :



2.2. Permettre le développement de l'entreprise PIERCAN

2.2.1. Objectif

Il s'agit d'autoriser à titre exceptionnel la sortie de véhicules sur RD6 pour permettre le développement de l'entreprise PIERCAN. Cette entreprise industrielle installée à Port-en-Bessin-Huppain depuis 1979 connaît une forte croissance. Elle souhaite pouvoir installer son siège social sur la zone d'activité en entrée de ville.

2.2.2. Objets

Ces ajustements réglementaires nécessitent :

- Une modification du règlement écrit

2.2.3. Dispositions réglementaires avant et après.

UY.3 Accès et voirie avant	UY.3 Accès et voirie après
<p>I - ACCES :</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 5m.</p> <p>La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et sortie de la parcelle. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements, et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.</p> <p>Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.</p> <p>Aucun nouvel accès direct des parcelles ne sera autorisé sur les RD6 et RD514.</p>	<p>I - ACCES :</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 5m.</p> <p>La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et sortie de la parcelle. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements, et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.</p> <p>Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.</p> <p>Aucun nouvel accès direct des parcelles ne sera autorisé sur les RD6 et RD514.</p> <p>Toutefois, lorsque aucune desserte par l'intérieure de la zone n'est possible, une sortie sur la RD6 sera acceptée et un retrait du portail par rapport à la voie devra être réalisé afin d'éviter tout stockage de poids lourds sur les accotements de la RD6. Les services de l'agence routière départementale devront être sollicités.</p>

3. L'exposé des motifs

3.1. Ajustements règlementaire

La parcelle visée par l'entreprise PIERCAN n'est pas desservi par l'intérieure de la zone et sans accès sur le RD6, celle-ci est inexploitable c'est pourquoi à titre exceptionnel, un accès sur la RD6 sera accepté sous conditions. L'impact sur le réseau routier sera minime car l'ensemble des autres parcelles de la zones d'activité sont desservies par des voies interne.

La modification simplifiée est aussi l'occasion de permettre certaine mise à jour : c'est le cas de l'emplacement réservé au bénéfice du Conseil Départemental du Calvados pour la réalisation de la liaison douce en site propre Bayeux- Port en Bessin déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral le 13 décembre 2016.