Bayeux intercom
l'entente commune

1f - PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLUI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

agence schneider
CERESA
safer

13. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LE TRADUIRE REGLEMENTAIREMENT

13.1. Introduction

Les questionnements et propositions, en introduction au P.A.D.D.

Le PADD du PLUi s'initie :

- dans la charte de territoire réalisé en 2012 (à 34 communes),
- dans le cadre fixé par la révision du SCOT DU BESSIN,
- dans le diagnostic actualisé réalisé durant les études d'élaboration, en concertation avec l'ensemble des communes et de nombreux acteurs du territoire (acteurs économiques, dont agriculteurs, acteurs associatifs, partenaires institutionnels de la collectivité, etc.).

Rappels des conclusions de la CHARTE DU TERRITOIRE de 2012

UNE NECESSITE DE DEVELOPPER UNE POLITIQUE DE PÔLES

I PROPOSER UNE OFFRE IMMOBILIERE ATTRACTIVE, PERMETTANT DE MAINTENIR ET ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

1. Diversifier l'offre en réponse aux différentes étapes du parcours résidentiel, notamment autour des pôles
2. Proposer un habitat de qualité
3. Maîtriser le foncier

II CONFORTER LA PLACE DE BAYEUX INTERCOM DANS LE TISSU ECONOMIQUE REGIONAL, VOIRE NATIONAL

1. Mettre en place un développement économique concerté et complémentaire entre les pôles
2. Mieux valoriser les filières spécifiques et affirmer la vocation économique du territoire
3. Développer des formations et des activités en lien avec les spécificités économiques et identitaires du territoire

III STRUCTURER LE TERRITOIRE EN Y AFFIRMANT ET RELIANT LES PÔLES DE VIE

1. Conforter l'offre d'équipements et de services de proximité en cohérence avec la politique de l'habitat
2. Relier et sécuriser l'accès aux équipements de proximité en privilégiant les déplacements doux
3. Poursuivre l'aménagement et la sécurisation des principaux axes
4. Développer l'intermodalité

IV PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE

1. Veiller à un urbanisme respectueux de l'identité locale
2. Reconquérir le patrimoine bâti ancien, principalement dans les cœurs de bourg
3. Préserver un cadre de vie agréable et identitaire

Rappels des ambitions fixés au territoire par le SCOT du Bessin

Le SCoT rénové du Bessin s'appuie sur 4 ambitions :

- 1 : POSITIONNER LE BESSIN EN NORMANDIE ET AUX PORTES DU BASSIN PARISIEN,
- 2 : RENFORCER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU BESSIN,
- 3 : DYNAMISER LA CRÉATION D'EMPLOIS ET L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE,
- 4 : DÉVELOPPER LE BESSIN EN PRÉSERVANT LES RESSOURCES LOCALES ET SON PATRIMOINE.

… et des défis qu'il engage les territoires à relever

Trois principes guident la mise en œuvre du projet, tel que les énonce le PADD :

- la préservation des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages associés ;
- la maîtrise du développement urbain ;
- la valorisation des ressources économiques et agricoles.

Rappels des enjeux principaux soulignés par le diagnostic

BAYEUX INTERCOM doit faire face à des défis qui sont communs à tous les territoires :

- → équilibre entre le développement urbain et la préservation de l'espace agricole et naturel,
- → équilibre de l'offre commerciale entre les centres et les périphéries,
- → adaptation de l'offre de logements aux besoins (et attentes) des ménages d'aujourd'hui,

qui sont plus sensibles dans les territoires plus ruraux :

- → maintien de la dynamique de leur industrie,
- → équilibre entre les espaces urbains et ruraux, pour préserver le niveau d'équipements et de services à la population,
- → maintien d'une qualité du cadre de vie, pour préserver l'attractivité du territoire auprès des familles,

ou qui sont propres à sa situation et à ses dynamiques :

- → accueil de plus en plus de ménages vieillissants,
- → équilibre entre les offres (de logements ou d'équipements et services) destinées aux touristes et retraités et les offres destinées aux ménages résidents et actifs sur le territoire ou à proximité.

Sur ce territoire attractif, comme le montre sa dynamique résidentielle des dernières décennies, du fait de la qualité de sa desserte, de ses équipements collectifs, mais aussi de son environnement, de ses paysages et de son patrimoine, le SCOT du Bessin a fixé des objectifs en terme d'habitat, qui reposent sur la perspective d'une population d'environ 91 000 habitants d'ici deux décennies sur le Bessin, en tenant compte à la fois des atouts du territoire, mais aussi du vieillissement (en partie du fait de son attraction touristique).

Dans cette perspective, c'est, pour BAYEUX INTERCOM, un objectif d'au moins 35 000 habitants qui est fixé sachant que le territoire communautaire accueillait en 2015 un peu plus de 30 000 habitants. Ce sont ainsi environ 5000 habitants supplémentaires qui sont visés à échéance du PLUI.

Ce choix de croissance ambitieuse, fixé au territoire par le SCOT, repose sur trois impératifs qui structureront les politiques d'urbanisme et d'aménagement à venir :

1- Déployer une politique de l'habitat en direction des familles ;

2- Organiser une offre de services et d'équipements de proximité efficiente, sur toutes les parties du territoire, grâce à une refondation de la coopération intercommunale ;

3- Mettre en valeur les atouts et ressources du territoire pour développer l'emploi et l'économie locale.

Les fondements du projet

> Une projection démographique cohérente avec celle retenue par le SCOT du Bessin

Le SCOT du Bessin dispose d'orientations dont l'échelle de temps est de près de deux décennies : 2019 / 2037.

Pour la cohérence de leur mise en œuvre par le PLUI, il est retenu la même perspective pour le PADD. Elle est pertinente vu le temps nécessaire à l'élaboration d'un document d'urbanisme à grande échelle, dont on souhaite, vu les enjeux écologiques, qu'il initie des changements structurels.

Elle a l'avantage de donner un horizon suffisamment long à la construction des politiques qui orienteront l'évolution démographique, résidentielle ou économique du territoire, et, au travers de leur traduction, son urbanisme et son aménagement.

> Un temps de mise en œuvre permettant l'ajustement au fil du temps

Pour autant, il a été retenu une temporalité plus limitée (environ 15 ans) pour la première mise en œuvre réglementaire (par les OAP et les règlements), des orientations et objectifs du PADD.

Elle est suffisante à la visibilité nécessaire aux acteurs du territoire (que ce soit des acteurs économiques, les exploitants agricoles ou les aménageurs).

Elle est nécessaire pour mettre en œuvre des projets, dont des projets de réorganisation ou de réurbanisation du foncier ou des programmes d'investissements, sur des bases initiées dès à présent.

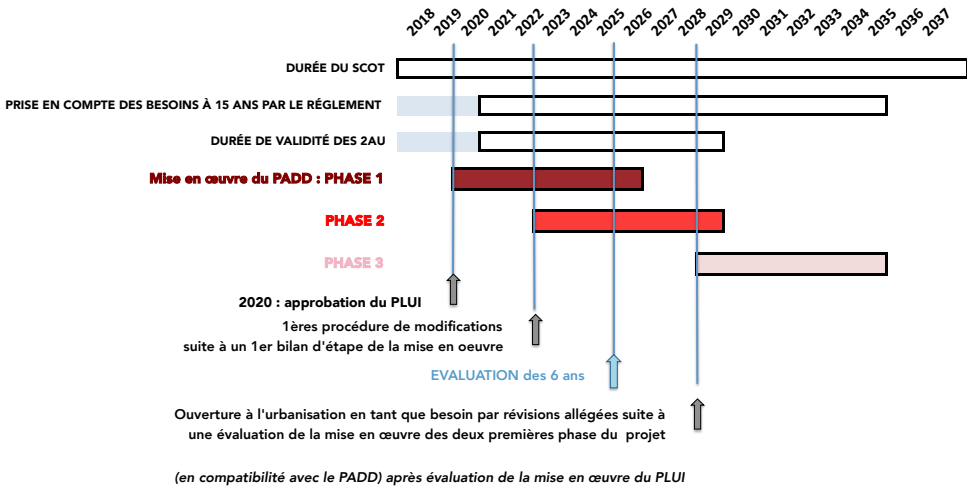
Elle est pertinente, vu les procédures d'évolution (modifications / révisions simplifiées) que permet le Code de l'urbanisme, vu la "durée de validité" (9 ans) des zones d'urbanisation future créées au moment de l'élaboration du document, et vu l'échéance de la première évaluation de la mise en œuvre du PLUI : 6 ans maximum.

Elle est "durable" en permettant l'ajustement, au fil du temps, des souhaits de constructibilité portés par les élus et les particuliers, parallèlement à l'évolution des pratiques promue par les politiques publiques. Ainsi, lors de l'élaboration du projet avec les élus, une division en trois phases des projets souhaités a été réalisée. Seules deux apparaissent dans le projet réglementaire. La troisième dépendra de l'évolution des dynamiques locales et des besoins.

En effet, une évaluation régulière des résultats de la mise en œuvre du PLUI, permettra un ajustement de son cadre réglementaire, en cohérence avec l'évolution des comportements et la conjoncture économique ou écologique.

Sachant que les statistiques INSEE sont connues avec trois ans de décalage (le dossier présent est arrêté avant que les statistiques de 2016 ne le soient) et qu'il faut au moins cinq ans pour que les premiers effets "consistants" de sa mise en œuvre puissent être constatés (modifications de dynamiques, réalisation de projets d'habitat, d'équipements ou de développement économique), ce qui donne une certaine inertie à l'évaluation de ses résultats et à l'ajustement de ses dispositions.

> Un projet qui se déploiera au fil des évaluations



(en compatibilité avec le PADD) après évaluation de la mise en œuvre du PLUI

> Objectif démographique

Les études d'élaboration du PLUI nécessitent un objectif démographique, pour fonder les choix en terme d'équipements et de logements sur le territoire. Or l'évolution démographique du territoire dépendra à la fois de tendances et d'aléas exogènes au territoire (scénario "au fil de l'eau") et des effets des politiques et actions des acteurs locaux, directement dépendants des objectifs même qu'ils se fixent.

Les variations des soldes naturels et migratoires seront ainsi influencées :

- ***par les évolutions structurelles de la démographie*** qui sont plus nationales que locales, et dont les effets sont difficiles à mesurer vue leur taille (quelques ‰) sur un temps court (ce qu'est une période de 15/20ans pour ces tendances) :

  → elles sont liées à la natalité, aux modes de vie, etc. Elles ont des effets lents et difficiles à percevoir sur un temps court. Ainsi, on peut s'interroger à ce jour sur la poursuite de la tendance de l'augmentation de la vie ou sur le taux de natalité (déjà globalement en légère baisse avec la fin des effets liés au baby-boom d'après guerre). Ces deux enjeux tendent probablement à réduire l'augmentation générale de la population (tendance observable depuis des décennies, qui a nourri les politiques du logement).

  → elles sont liées aux déplacements des populations sur le territoire : qui arrivent et à quel âge? Sur ce point, si l'immigration de populations étrangères (en particulier du fait de l'emploi local) est ces dernières décennies très faible sur le Calvados, ce sont surtout les arrivées de "retraités" qui peuvent avoir un effet notable sur la démographie. Si l'héliotropisme est lui aussi resté relativement faible (comparé à d'autres littoraux du Calvados) sur le territoire, cette tendance

pourrait évoluer sous l'effet de deux tendances : la modification du climat d'une part, (rendant le climat normand plus attractif) et la saturation résidentielle (et la détérioration environnementale) d'autres littoraux. Elle pourrait ainsi rendre le Bessin plus attractif qu'à ce jour et l'arrivée de retraités pourrait nécessiter des besoins de main d'oeuvre pour les emplois de services.

- ***par les effets de la politique de l'habitat mise en oeuvre localement :*** sa capacité à répondre aux besoins locaux, à éviter la perte de populations au profit des territoires voisins et surtout à être attractif (au travers de ses politiques en faveur des économies productives ou résidentielles).
- ***par les variations de conjonctures économiques*** (crises financières ou immobilières, etc.) ***ou par des aléas macro-économiques***, par nature implanifiables. Sur le territoire on peut penser aux incidences fortement variables que pourraient engendrer le Brexit (sur la pêche ; sur le tourisme ; etc.) ou l'évolution de la politique agricole commune (sur l'agriculture et l'industrie agro-alimentaire), etc.

Les premières influences sont plus sous-jacentes et moins visibles à court terme. Les travaux de prospectives de l'INSEE envisagent des croissances démographiques relativement faibles sur le Calvados et un vieillissement accentué par les migrations résidentielles (=arrivée de retraités), ceci "toutes choses égales par ailleurs" (c'est-à-dire avec le prolongement des tendances actuelles).

> *https://www.insee.fr/fr/statistiques/2868415*

Les secondes peuvent être plus importantes (en %). Elles sont fortement dépendantes des politiques locales (sur le territoire mais aussi sur les territoires alentours) et plus visibles à court terme (c'est-à-dire à échéance du PLUI).

Ainsi, au-delà des causes externes, la conduite des politiques locales, influera directement sur la démographie du territoire, c'est tout l'enjeu du PADD : donner toute sa place au projet de territoire.

En conséquences :

- l'objectif démographique pris en compte par le PADD du PLUI reprend celui prévu par le SCOT, qui fixe une forte ambition démographique au territoire, dans le cadre de son projet de territoire (et des études conduites que rappelle son rapport de présentation) ;
- il vise une croissance démographique de l'ordre de 5 000 habitants en deux décennies. Les aléas soulignés précédemment, engagent à éviter tout objectif d'une précision sans fondement rationnel ;
- il se comprend comme un cadre d'actions avec un projet : le PADD, qui prend en compte différentes politiques, que concrétise un outil de planification avec deux leviers : des OAP et des RÈGLEMENTS, qui seront "ajustés" régulièrement en fonction du contexte et de la conjoncture, mais aussi des résultats de la mise en œuvre du projet ;
- l'objectif démographique n'est pas, en tant que tel l'objectif structurant du PADD, mais il importe pour la perspective qu'il lui fixe. Il ne vient qu'en corrélation avec les autres objectifs en terme de création de parcs de logements ou d'accueil d'activités économiques, et surtout d'occupation/préservation du territoire (dans ses dimensions agricoles, naturelles ou patrimoniales).

En conséquences, le PADD s'articule autour de quatre axes :

AXE N°1 : **UN TERRITOIRE D'ESPACES DE NATURE ET D'AGRICULTURE A TRANSMETTRE**

AXE N°2 : **UNE NOUVELLE ORGANISATION DE L'HABITAT AU SEIN DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE**

AXE N°3 : **DES DEVELOPPEMENTS DES ECONOMIES LOCALES ET DE L'EMPLOI UNE MISE EN VALEUR DES ATOUTS ET RESSOURCES DU TERRITOIRE**

AXE N°4 : **UN AMENAGEMENT DURABLE DE BAYEUX INTERCOM**

Le premier (et le dernier), partant des grands enjeux écologiques et climatiques auxquelles doivent faire face nos sociétés, visent à refonder la planification, pour un aménagement et une urbanisation "durables" de cette partie du Bessin.

Ils reposent sur une vision de la planification dont l'objectif est le maintien d'un équilibre à long terme entre les espaces et ressources naturelles d'une part, l'accueil de la société humaine et de ses besoins en habitats et activités d'autre part (par ce projet, le territoire n'est plus pensé seulement comme un espace d'extension de l'urbanisation).

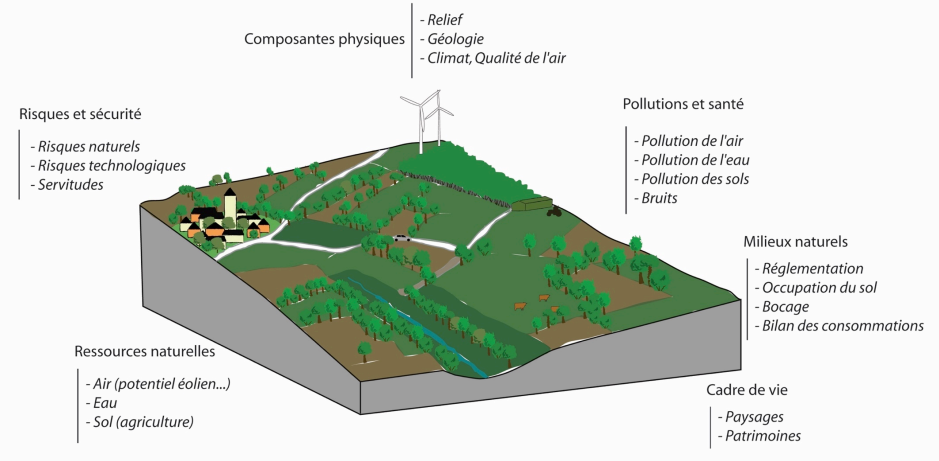
Ces objectifs appliquent ainsi au territoire de Bayeux Intercom, les politiques publiques qu'énoncent les dernières lois d'aménagements dont "Engagement National pour l'Environnement", traduites dans le récent SCOT du Bessin, mais surtout la volonté de ses élus de préserver et transmettre aux générations futures ce terroir entre urbanité et ruralité, aux riches ressources et aux si nombreux (et variés) patrimoines qu'ils affectionnent.

Les deux autres axes visent à une nouvelle dynamique résidentielle ainsi qu'au maintien d'un éco-système accueillant pour les entreprises (et l'emploi), dans un équilibre avec d'une part le Bessin, d'autre part l'aire urbaine caennaise.

13.2. De nouveaux grands équilibres territoriaux

Une approche nouvelle au travers du profil environnemental du territoire

Pour prendre en compte les différentes questions liées à l'environnement, la méthode retenue a été celle du "profil environnemental", pour son côté didactique, sur les différentes dimensions de l'environnement : écologique, économique, culturelle, sociale, etc.



Les orientations du projet

Le premier axe du PADD vise à un nouvel équilibre entre l'urbanisation et les espaces et infrastructures naturels, que leur intérêt principal soit écologique, agricole ou paysager, ceci afin d'inverser le regard sur le territoire, et d'y déployer une nouvelle logique d'aménagement.

Il engage à un principe de préservation qui est pondéré par l'importance des "intérêts" écologiques, paysagers, agronomiques, patrimoniaux, etc.

Le projet introduit ainsi une graduation des mesures qui devront être traduites réglementairement, en fonction de leur niveau "d'intérêt" que ce soit pour la trame verte et bleue, pour le patrimoine paysager, pour les potentialités agronomiques des sols, pour la préservation des ressources en eau ou pour l'adaptation aux risques et nuisances (dont celles liées au changement climatiques).

Ces différents espaces à préserver sont désignés par le PADD et localisés par le règlement graphique. Ce qui donne au projet la souplesse nécessaire, à l'évolution des contextes et des besoins, tout en fixant les objectifs généraux et en précisant ce qui ne peut pas être détruit, altéré ou remplacé.

> Définition de la trame verte et bleue à préserver à l'échelle de Bayeux Intercom

La trame verte et bleue matérialise le réseau d'espaces de déplacement et d'habitats que le projet préserve, pour prendre en compte la biodiversité et les services écologiques qu'elle rend (limitation de l'érosion des sols et aide à la réduction des inondations, fertilisation, pollinisation, épuration de l'eau, cadre paysager, …), dans l'espace rural (c'est à dire naturel et/ou agricole).

Le projet distingue ainsi 3 niveaux d'intérêts écologiques qui sous-tendent 3 niveaux d'orientations :

- le premier correspond au réseau écologique le plus structurant. Ciblé par les documents de rang supérieur (SRCE ; SCOT), il est strictement protégé et cette protection est traduite par le règlement (zonage et règlement écrit) ;
- un réseau secondaire a été délimité dans le cadre des études. Il autorise une approche plus souple et plus variable dans ses tracés, pour prendre en compte différentes évolutions en tenant compte des enjeux propres à chaque partie du territoire : présences de noyaux bocagers, de zones humides, de boisements, de mares, d'espaces-refuge au sein de la plaine céréalière, etc. ; il comprend que le projet repère afin qu'ils soient pris en compte par les aménagements et urbanisations à venir ;
- un réseau tertiaire que compose des espaces de nature en ville qui sont préservés de l'urbanisation, mais qui pourront être aménagé ; il sera déployé grâce à de nouveaux aménagements paysagers, dont ceux des nouvelles urbanisations.

Les orientations se déclinent par type d'espaces : les haies ; les mares ; les boisements ; les zones humides.

Pour ces dernières, le projet ne retient d'exception au principe de préservation que pour des contextes très particuliers :

- un besoin impératif d'espaces de développement dans des secteurs où il n'y a pas d'alternatives à une localisation sur un site où existe des zones humides : c'est le cas pour l'extension de la zone portuaire de Port-en-Bessin ;
- une destruction marginale et localisée que l'environnement permet de reconstituer facilement : c'est le cas pour le site d'accueil d'entreprises et de services sur Subles.

Autrement dit, aucune exception n'est retenue pour la création d'habitat, vu l'espace et les alternatives possibles. Il n'est que sur Port en Bessin, qu'est délimitée une zone d'urbanisation future qui intègre une zone humide à précisement délimiter et à préserver, dans le cadre de l'aménagement.

> Protection et mise en valeur des paysages et patrimoines culturels et bâtis

Le patrimoine reconnu sur le territoire est largement préservé. Cette approche de la protection et de la mise en valeur des paysages et patrimoines bâtis est confirmée et étendue à l'ensemble des parties du territoire, sur la base des repérages préexistants, complétés par le PLUi.

Elle l'est sur la base d'un constat qui a souligné :

- que l'absence d'accompagnements paysagers, peut donner à voir un paysage très banal de franges urbaines, qui altère la qualité paysagère globale du territoire ;
- que les modes récents (nouvelles formes ou nouvelles couleurs dans le paysage, comme le gris), ont pu rapidement avoir des effets dommageables sur l'harmonie des paysages des villages ou quartiers patrimoniaux ;
- que certains points de vue construisent l'image touristique du territoire et fondent le sentiment d'appartenance à un terroir aux patrimoines remarquables, qu'ils soient naturels, paysagers ou bâtis;
- que des éléments comme les murs de pierre ou les alignements de plantations et parcs, font partie intégrante de ce qui forment l'identité du territoire.

En conséquence, le projet a retenu des dispositions précises et protectrices suivant trois enjeux :

- les points de vues,
- la mise en valeur des paysages perçus depuis les parcours touristiques : à pied, en vélo, en voiture, en train, …
- la préservation et le renforcement de ce qui forme la typicité à chaque entité paysagère du territoire ; Ce qui n'exclut pas la création de nouvelles identités dans les paysages urbains, dès lors qu'elles ressortent d'une lecture attentive de l'environnement paysager dans lequel elles s'inscrivent (et non d'un effet de mode).

Elles s'organisent en plusieurs niveaux de protection (traduits dans le règlement et les OAP) : du patrimoine le plus remarquable aux éléments identitaires.

En regard des dispositions précédentes, souvent nouvelles pour le projet d'aménagement et d'urbanisation de certaines parties du territoire communautaire, les choix des politiques d'habitat (logements et équipements et services) portés par les communes, et de développement économique, portés par la communauté de communes, sont complétés de nouveaux objectifs, pour plus d'attractivité et de dynamisme sur le territoire.

> Préservation des sols à haut potentiel agricole et confortement des fonctionnalités de l'espace agricole

Au coeur du Bessin, l'économie agricole a tenu et tient toujours une place essentielle en valorisant la ressource qu'est le sol (comme le montre la variété des pratiques, le nombre de sites d'exploitation ou l'importance de l'industrie agro-alimentaire). Pour autant, le différentiel de valorisation du foncier agricole et du foncier constructible a conduit au fil du temps, à perdre de vue l'intérêt général qu'il y a à préserver les sols "à bonne ou très bonne potentialité agronomique".

Le diagnostic a permis de souligner que le territoire est quasiment entièrement composé de sols à "assez bonnes" à "très bonnes" potentialités agronomiques, et qu'en conséquences, l'augmentation de son occupation, ne peut plus se faire, à des ratios de densités équivalent à ce qu'ils ont été avant la périurbanisation (de l'ordre de 5 à 7 logements par hectare).

En conséquence, la préservation de la ressource et de l'économie agricoles, essentielles pour celle du Bessin est envisagée suivant deux axes :

- la réduction de la consommation de terres agricoles en tenant compte dans les arbitrages, des potentialités agronomiques des terres,
- la préservation/restauration de la fonctionnalité de l'espace agricole et la protection des exploitations agricoles de trop de pression urbaine.

S'y ajoute un objectif de soutien à de nouvelles pratiques, et de (re)tissage de liens de proximités entre les habitants du territoire et leurs agricultures.

> Protection des ressources en eau
> Prise en compte des risques naturels et du changement climatique

La grande "armature verte et bleue" préserver par le projet intègre aussi la préservation des ressources en eau et les espaces à protéger de l'extension de l'urbanisation vu les risques et les nuisances.

Comme pour les autres dimensions environnementales, cette prise en compte est pondérée en fonction de l'importance des sites pour la protection (les périmètres de protection rapprochée de forage sont ainsi strictement protégés) ou du fait de l'importance des risques et nuisances (des zones de recul sont prise en compte aux abords des lignes à haute tension ou des canalisations de gaz haute pression pour la protection de la santé ou de la sécurité des personnes). L'urbanisation est strictement encadrée dans les zones de risques d'inondation, ou de submersion (soit particulièrement sur la une partie du littoral Est du territoire).

13.3. Les choix de la politique d'habitat (et d'équipement)

Rappel des enjeux :

Une croissance démographique positive au début des années 2010 qui s'est ralentie dans la fin de la décennie ; elle est portée par l'arrivée de ménages principalement sur l'agglomération de Bayeux ;

- Un peu plus de 30 000 habitants en 2015 pour 25 000 en 1975 (+5 000 habitants / + 20% en 40 ans) ;
- Des évolutions communales (dans l'espace et dans le temps) très différentes, qui semblent souvent résulter de la mise à disposition de foncier (agricole) ;
- Une part importante de personnes de plus de 60 ans dans la population communautaire (30%) ; la taille moyenne des ménages se rapproche de 2, pour autant le territoire continue d'accueillir des familles avec enfants.

Deux grands types d'enjeux se détachent :

- Comment rendre le territoire attractif pour les familles et les actifs? Avec quelle politique de l'habitat? Avec quels services, notamment pour l'enfance et la petite enfance?
- Comment préserver l'attractivité du territoire pour les retraités? Quelles nouvelles offres de logements promouvoir? Où? Quels nouveaux équipements et services programmer? Avec quelle accessibilité (assistance / aide à la mobilité /…)?

Le bilan des parcs de logements a permis de souligner que l'offre est d'une part très uniforme et d'autre part qu'il existe un parc vacant ou indigne non négligeable. Deux autres grands types d'enjeux se détachent :

- Quelles offres promouvoir en cohérence avec la typologie des ménages locaux permettant le maintien (et l'arrivée) des familles d'actifs sur le territoire? Avec quelle maitrise foncière? Quelles offres pour faciliter la mobilité dans les parcs et une offre adaptée aux différents âges de la vie?
- Comment mobiliser le parc vacant des centres-villes? des villages? Quels équilibres promouvoir entre production neuve et valorisation du bâti existant (par réhabilitation ou changement des destinations) ou le foncier au sein des espaces urbanisés et équipés (par densification ou démolition/ reconstruction)?

Enfin, en ce qui concernent les équipements services de proximité, le diagnostic a permis de souligner que la tendance est (comme dans la plupart des espaces ruraux) à la réduction progressive des niveaux d'équipements et de services, du fait du changement de taille du maillage territorial. Il en résulte une forte dépendance aux déplacements automobiles, un risque de réduction de l'accessibilité aux équipements et services des personnes les plus fragiles ou les plus éloignées des pôles urbains. Ils se détachent alors les grands enjeux suivants :

- comment préserver la dynamique de la ville centre du Bessin qu'est Bayeux, vu son rôle à l'échelle du territoire communautaire, mais aussi à l'échelle de l'ensemble du Bessin, en préservant un juste équilibre avec l'aire urbaine caennaise (maintien des services de santé, de l'administration de proximité, d'une large offre commerciale, etc.)?

- comment organiser à la bonne échelle, l'accessibilité à des équipements et services de proximité (dont pour l'enfance et la petite enfance, les services de santé, ou le haut débit numérique) depuis les différentes parties du territoire, en réduisant les besoins de déplacements automobiles?

Mise en place d'une politique de coopération communale à une nouvelle échelle

Pressentie comme une solution aux enjeux d'équipements du territoire, par les travaux de la Charte de territoire, menés en 2012, la mise en place d'une "politique de pôle" est énoncée par le PADD comme la matrice d'une nouvelle armature urbaine pour l'aménagement du territoire.

Elle vise aux quatre objectifs principaux suivants :

1- Privilégier la création de logements (en résidences principales) sur le pôle urbain central qu'est l'agglomération de Bayeux, au plus prés des équipements, services et emplois du territoire. Les nouveaux quartiers concilieront qualité du cadre de vie et aménités urbaines (proximité et accessibilité des équipements et services ; facilitation des déplacements sans voiture ; équilibre entre les espaces extérieurs privatifs et collectifs, etc.) mais aussi, mixité de l'offre de logements.

2- Accroître la création de logements sur le pôle Commes-/Port-en-Bessin/Huppain pour préserver les équipements et les services à la population sur ce pôle-relais, à l'échelle du Bessin. Elle se fera, dans le cadre d'un nouvel équilibre entre les logements destinés aux familles d'actifs du territoire et ceux destinés aux retraités et aux touristes, en intégrant une plus forte mixité des offres de logements et en prenant en compte la situation littorale des pôles urbanisés.

3- Proportionner l'offre de logements sur les autres villages et hameaux du territoire en cohérence avec leur niveau de desserte par les équipements et services de proximité, dans chaque "secteur de coopération communale".

4- Protéger l'espace rural du mitage pavillonnaire pour préserver la ressource agricole et les patrimoines naturels et paysagers.

C'est donc une nouvelle hiérarchie territoriale qu'organise le projet :

- au centre, l'agglomération de Bayeux, cernée d'une couronne rurale à préserver,
- autour des pôles de coopération communale au sein de l'espace périurbain et rural. Cinq se dessinent, trois autour de la ville-centre (Sommervieu, Port-en-Bessin / Huppain / Commes et Subles / Arganchy) et deux à partir de plusieurs villages de taille et niveaux d'équipements proches.

Ces objectifs de répartition territoriale de l'offre d'habitat, se complètent d'objectifs quant à la nature de l'offre immobilière, pour répondre aux enjeux soulevés : l'accessibilité de l'offre de logements et son adéquation aux besoins des familles et des actifs du territoire. Ce sont :

- des objectifs de diversification de l'offre,
- des objectifs de qualité du cadre de vie.

Dans un contexte où les territoires à l'écart des métropoles ne bénéficient plus de financements au titre du logement social, le territoire a fait le choix de promouvoir la diversité des parcs de logements par des mesures visant à la multiplicité des formes urbaines et des tailles de logements.

13.4. Les choix de la politique d'infrastructures

Vers une mobilité plus durable

Rappel des enjeux :

- BAYEUX INTERCOM bénéficie d'une bonne situation sur le réseau routier régional et d'un important réseau viaire, hérité de son histoire rurale. La part des déplacements sans voiture y reste encore modeste, malgré la présence d'une gare, d'un réseau cyclable et de transports en commun sur la ville-centre.

Pour réduire la dépendance de sa population aux déplacements en voiture, il est retenu plusieurs orientations générales, dont la plus importante, en terme d'aménagement de l'espace est le déploiement d'un réseau cyclo-pédestre sur l'ensemble de BAYEUX INTERCOM, qui réponde autant aux attentes des habitants de chaque secteur de coopération communale, qu'à celles des touristes.

Il prévoit parallèlement :

- la poursuite de l'aménagement autour de la gare de Bayeux et le confortement de l'urbanisation et de l'accueil de services alentour,
- l'amélioration des conditions de stationnement sur les communes littorales ;

En ce qui concerne les infrastructures routières, l'accent est mis sur la structuration et la hiérarchisation des réseaux locaux (pour la sécurité et la qualité des cadres de vie).

- Le projet d'un contournement nord-ouest n'est apparu, à ce moment du développement urbain, ni prioritaire (ni finançable) ; il ne fait donc pas l'objet d'orientations ;
- L'équipement routier au sud-est de l'agglomération se terminera dans les années à venir avec la création d'un échangeur entre la RN13 et la RD6.

Restent deux types d'enjeux, qui n'ont pas fait l'objet d'orientations ou de projets d'infrastructures :

- l'amélioration des conditions de la circulation estivale sur la route littorale, qui traverse par des rues et routes étroites, les villages historiques,
- l'amélioration des conditions de la circulation au nord-est de part et d'autre de la RD12, que ce soit à travers Esquay-sur-Seulles ou Sommervieu.

Production et distribution de l'eau potable

La desserte en eau potable est toujours assurée par plusieurs syndicats. Le territoire compte des ressources qui alimentent d'autres territoires, et réciproquement, il est alimenté au nord-est par une ressource présente sur le territoire voisin.

Des investissements sont nécessaires pour le maillage des réseaux et pour permettre le développement urbain sur Sommervieu. Ainsi, les choix en terme d'ouverture à l'urbanisation ont été fait en prenant en compte les capacités de desserte. Elles justifient par exemple que ne soit pas ouvert à l'urbanisation des secteurs au centre de Sommervieu faute de capacité suffisante à court terme, dans l'attente d'investissements.

La gestion de l'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est une compétence communautaire, qui autorise une grande cohérence entre les choix d'urbanisation et la mise en place d'assainissement sans incidences sur les milieux naturels.

Le territoire dispose de stations d'épuration de capacité suffisante pour pourvoir au développement porté par le projet. Le zonage d'assainissement sera actualisé, et le prochain plan d'investissements adapté en conséquence.

Desserte numérique

Si la desserte numérique est bonne voir excellente sur une grande partie de l'agglomération et des parcs d'activités, elle est insuffisante sur plusieurs secteurs ruraux, aggravant le recul de l'accès aux services publics et limitant l'attractivité résidentielle à moyen terme des secteurs.

13.5. Les choix de la politique de développement économique

Rappel des enjeux :

- Un équilibre nombre d'actifs / nombre d'emplois qui s'est dégradé avec la crise de 2008.
- Le territoire accueille l'essentiel des emplois du Bessin (environ 57%).
- Les 2/3 des emplois de Bayeux Intercom sont sur Bayeux ; 80% sont sur Bayeux et les parcs d'activités de l'agglomération.
- Deux filières jouent un rôle majeur en terme de ressources pour les collectivités et d'emplois : le tourisme avec les nombreux services touristiques marchands et l'industrie avec des entreprises agro-alimentaires, le secteur de la pêche et des activités portuaires sur Port-en-Bessin et quelques "pépites".

Les questions posées à la politique d'aménagement et d'urbanisation du territoire sont alors les suivantes:

- Comment accompagner les économies d'excellence du territoire ? (accompagnement foncier ; qualité des infrastructures ; …)
- Quelles dynamiques promouvoir et accompagner pour l'économie et l'emploi de demain ? Quelles nouvelles économies prendre en compte ? Économies liées aux énergies renouvelables, au développement de services numériques,… ?

Mise à disposition d'un éco-système accueillant et d'espaces bien équipés et bien desservis

Le projet d'aménagement du territoire se déploie autour de trois objectifs principaux :

- disposer d'espaces accueillant et bien équipés pour les entreprises ; l'offre doit être large (différentes situations urbaines) et disponible, ce qui engage au déploiement d'une politique foncière de réserve, préférentiellement à proximité des parcs existants pour la mise en synergie des réseaux et équipements, et faciliter la mise en place de services aux entreprises au sein des parcs.

  Pour cela :

  > Sur Port-en-Bessin : le projet prévoit l'extension de la zone d'activités portuaire avec la possibilité d'aménager une nouvelle voie dans l'axe du bassin pour la fonctionnalité de l'accès depuis le port ; elle pourra se prolonger jusqu'au carrefour giratoire d'entrée de ville, pour doubler l'avenue Charles de Gaulle.

  > Sur l'agglomération : dans une première phase de mise en oeuvre du PADD, le projet renonce à l'extension du parc de Nonant, pour recentrer les projets d'extension sur celui des Longchamps en cohérence avec la nouvelle desserte routière du site et les échanges fonciers effectués avec le site Agro-alimentaire présent, qui permettront d'optimiser l'occupation et la desserte de la zone. Il supprime aussi les parcs disposés dans les documents d'urbanisme, mais n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières. Il ne retient que deux petits secteurs permettant l'accueil d'entreprises artisanales dans différentes parties du territoire.
- poursuivre l'accueil d'équipements touristiques et l'aménagement des sites de visites. Le projet facilite l'émergence de nouvelles offres d'hébergements (que ce soit d'hébergements hôteliers ou d'hébergements légers de loisirs, à l'écart du littoral) et facilite la mise en valeur touristique de son patrimoine bâti (en autorisant des changements de destination et extensions) ;
- être "accueillant" pour de nouvelles entreprises valorisant les ressources et énergies du territoire ou profitant de la qualité du cadre de vie qu'il offre. Il préserve ainsi les capacités d'extraction de la carrière, tout en facilitant sa remise en valeur après extraction, par des activités récréatives d'intérêt paysager et/ou environnemental (comme une ferme solaire), dès lors qu'elles contribuent à la revalorisation du paysage et préservent les quartiers d'habitat proches de toutes nouvelles nuisances.

Ces objectifs justifient que soient préservés constructibles les réserves foncières des sites agro-alimentaires et que de nouvelles réserves soient faites (pour le long terme) par la collectivité, pour qu'elle soit prête à répondre à la demande.

Pour autant, en cohérence avec le premier axe du PADD, ces objectifs justifient aussi des dispositions qui préservent l'équilibre entre la qualité du cadre paysager indispensable à l'attractivité touristique du territoire et les besoins d'extension des parcs d'activités, lorsqu'ils se voisinent. Ainsi :

- le projet préserve une ceinture verte tout autour de l'agglomération, qui formera une coupure d'urbanisation au sud-est de l'agglomération, entre les deux pôles de parcs d'activités et le site des carrières ;
- le cadre paysager autour du manoir de Cremel ou du château de Bellefontaine est protégé et les projets d'extension des parcs d'activités limités en taille et en hauteur et assortis de dispositions d'accompagnement paysager ;
- le cadre paysager de l'entrée de ville de Port-en-Bessin est préservé et l'extension du parc d'activités de Commes/Port devra être assorti de dispositions d'aménagement préservant la qualité du paysage rural perçu depuis le Château de la Chenevière, les abords du Golf d'Huppain ou le coteau de Commes.

13.6. La réduction de la consommation de l'espace

> voir tableaux ci-après

Comme énoncé précédemment, l'approche retenue par le PADD vise à la préservation d'un équilibre entre l'urbanisation et les espaces et infrastructures naturels, que leur intérêt principal soit écologique, agricole ou paysager.

Il résulte de ce choix une forte maitrise de la consommation de l'espace par le projet, qui est traduite au travers de plusieurs principes :

- → l'interdiction de toute construction " en écart" qui ne se justifie pas par une nécessité fonctionnelle (pour l'exploitation d'une ressources agricole, forestière, …) ou d'intérêt général ;
- → le recentrage de l'urbanisation sur l'armature urbaine, dans le cadre fixé par le SCOT du Bessin ;
- → un décompte des besoins en extension urbaine qui prend en compte le potentiel de densification et de réurbanisation ;
- → la maitrise de la densité d'urbanisation des nouveaux quartiers d'habitat ;
- → la densification des parcs d'activité économiques ;
- → le maintien de l'occupation de l'espace rural en limitant strictement les nouvelles constructions mais en autorisant (sous réserve d'un certain nombre de critères : voir chapitre 15) le changement de destination et la rénovation/ amélioration du bâti existant ;
- → l'inscription des projets portés par les communes dans une planification à long terme.

La fin du mitage (résidentiel principalement) dans l'espace rural

Cet objectif conduit :

- à réduire sensiblement la création de logements à l'écart des villes et villages équipés en cessant en particulier le détachement de lots à bâtir le long des voies ou sur des propriétés à l'écart des villages équipés ;
- à encadrer strictement la construction par les exploitants agricoles : elle doit résulter de nécessités pour leur exploitation et répondre aux mêmes impératifs que les autres constructions : construire et artificialiser avec parcimonie les terres agricoles.

La prise en compte du potentiel d'occupation des constructions existantes

Pour préserver l'occupation de l'espace rural sans que ne se poursuivent les importantes artificialisations constatées sur les décennies précédentes (qui altèrent la trame verte et bleue et la fonctionnalité de l'espace agricole) :

- il est précisé graphiquement les zones nécessaires aux extensions et annexes des logements existants ;
- aucun "secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées" n'est retenu pour de l'habitat. Lorsque des hameaux présentent une mixité fonctionnelle et des réseaux et dessertes suffisants, ils peuvent être densifié en zone U ;
- la réhabilitation/valorisation du patrimoine bâti est facilité : changement de destination ; autorisation de valorisation touristique, etc. ;
- le changement de destination est encadré pour qu'il soit compatible avec la desserte par les voies et réseaux, la quiétude du voisinage, la protection des sites d'exploitation agricole pérenne et la préservation des paysages.

Des études spécifiques en faveur de la remise sur le marché du logement vacant vont être conduites (PLH et OPAH à venir). Le PADD retient un objectif de mobilisation d'au moins 10 % du parc déclaré vacant en 2015, soit un peu plus d'une centaine de logements (sur 1150 logements déclarés vacants). Comme précisé dans le diagnostic, une part de ce parc est un parc touristique, que la collectivité est en train d'étudier pour mieux l'évaluer. Pour le calcul du parc de logements, vu les études en cours, il a été pris en compte un objectif de 180 logements à remettre sur le marché (150 sur l'agglomération / 30 sur le littoral), ce qui représente ***6% du parc de logements à créer par le projet.***

La prise en compte du potentiel de ré-urbanisation

Le diagnostic a permis de désigner les secteurs à enjeux, soit en particulier les secteurs à réurbaniser. Vu leur intérêt urbain et la complexité de leur réurbanisation, des études sont en cours.

Elles justifient, lors de l'élaboration du PLUi, l'établissement de servitudes de projet (voir Chapitre 15).

Le potentiel de logements à 15ans des espaces à réurbaniser, dans le cadre de projet urbain mixte, a été en première approche, évalué à 250 logements sur l'agglomération, plus 20 sur Port-en-Bessin, dans le cadre de l'opération de démolition/ reconstruction qui se termine ***soit 9% du parc de logements à créer par le projet.***

Avec le même objectif de "recyclage" foncier, le projet prévoit que les sites des carrières, en fin d'exploitation puissent recevoir des activités économiques et récréatives en lien avec les milieux urbains.

La prise en compte du potentiel de densification des espaces urbanisés dans les quartiers d'habitat

La mise en oeuvre de cet objectif a justifié un travail cartographique détaillé, pour recenser le potentiel théoriquement disponible, décompte fait des espaces à protéger pour leur intérêt écologique ou paysager, ou à préserver de l'urbanisation, vu leur situation dans des zones de risques et de nuisances, ou qui ne sont pas desservables par les voies et réseaux programmés.

Ces espaces ont été délimités en tenant compte :

- de la date des urbanisations,
- des potentialités de desserte,
- de leur forme, autorisant ou non la division dans un contexte foncier plus ou moins tendu suivant la situation au sein du territoire communautaire. On rappellera que le prix du foncier influence directement la probabilité de division.

Pour calculer le potentiel en terme de logements à décompter des besoins à pourvoir sur le territoire, un coefficient de rétention foncière est pris en compte ainsi qu'une densité brute moyenne, variable en fonction de la place des secteurs dans l'armature urbaine.

En effet, la rétention foncière s'exprime dans la différence qui existe entre les objectifs d'intérêt général (réponse aux besoins du territoire ; respect des enjeux environnementaux, etc.) défendus par une planification, et les choix individuels (peu accessibles à la rationalité économique, comme le montre les études d'économétrie). Elle aura des fondements différents suivant que pour son propriétaire, le terrain

est un bien (dont le prix varie), un actif (qui s'inscrit dans un plan patrimonial) ou un bien d'usage (qui est peu sensible aux valeurs économiques), suivant qu'il fait face à des accidents de la vie ou non.

Ainsi la mise sur le marché de ce potentiel foncier reste aléatoire, mais certaine pour une partie de celui-ci vu la fin de la disponibilité foncière de lots à bâtir dans l'espace rural.

En conséquence, le projet retient un potentiel de densification calculé de la façon suivante (voir le tableau par commune ci-après) :

- la moitié des surfaces sont prise en compte (coefficient de 0,5) ;
- le potentiel de logements est calculé en tenant compte de l'armature urbaine c'est-à-dire sur la base de 10 logements par hectare, sauf sur la couronne périurbaine de l'agglomération où elle est calculée à 12 logements par hectare et sur le centre urbain où elle est calculée à 15 logements par hectare.

Il résulte de cette approche la prise en compte d'un peu plus de 400 logements au titre de la densification, soit 13 % du parc à créer par le projet.

Lors de l'évaluation de la mise en oeuvre du plan, un bilan sera tiré sur les résultats de la mobilisation foncière et l'écart avec son évaluation théorique.

La maitrise de la densité dans les quartiers d'habitat

Les Orientations du SCOT DU BESSIN sont appliquées au territoire (voir Chapitre 14 sur la justification des OAP). Elles varient en fonction de l'armature urbaine, d'un minimum de densité brute des nouveaux quartiers de logements de 25 logements à l'hectare dans le centre urbain de l'agglomération de Bayeux à 10 logements à l'hectare dans les hameaux ou villages de l'espace rural hors pression foncière (= hors pression littorale et hors pression de l'aire urbaine caennaise).

PART DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS RÉALISABLES EN EXTENSION URBAINE EN FONCTION DE LA DENSITÉ PAR HA

LOGEMENTS / HA	10	12	15	20	25	TOTAL
NOMBRE DE LOGEMENTS	252	342	551	483	580	**2208**
PART	11%	16%	25%	22%	26%	**100%**

La maitrise de consommation de l'espace par les parcs d'activités

Il est retenu :

- une plus forte maitrise des espaces dédiés au stationnement, par le contingentement du stationnement (exercé par le code de l'urbanisme, en particulier pour les commerces) et la mutualisation des espaces ;
- le contingentement des espaces pouvant recevoir du grand commerce : cette nouvelle mesure doit favoriser le "recyclage" en continu des parcs d'activités, en évitant le dépérissement de secteurs en vieillissement, parallèlement à la création de nouvelles zones en périphérie ;
- la maitrise des surfaces pouvant être ouvertes à l'urbanisation. Elle est exercée à double titre : dans l'espace, du fait des orientations du SCOT, et dans le temps, par un projet réglementaire qui ne comprend qu'une partie des espaces potentiellement urbanisables, dans une première phase de mise en œuvre du projet de territoire. La seconde ne le sera qu'après évaluation des premiers résultats de la mise en oeuvre du projet en fonction des besoins d'alors.

Le recentrage de l'urbanisation sur l'armature urbaine

Le projet est déployé dans le territoire en tenant compte des équilibres retenus par le SCOT DU BESSIN, entre les différents niveaux d'armature urbaine, les projets portés par les élus, les contraintes territoriales ou réglementaires (dont la prise en compte des zones humides, des zones de risques de la Loi Littoral, etc.).

Le tableau qui suit montre sa compatibilité avec les objectifs fixés par le SCOT :

- la part dans l'espace rural est légèrement plus élevée, pour cette première étape de mise en œuvre des orientations du SCOT. Elle se justifie par la progressivité de la réorganisation territoriale que le projet organise, d'une part, par le choix de faire émerger un pôle de proximité au niveau de Subles, pour l'équilibre du territoire au sud-ouest, d'autre part.
- la part sur le littoral est plus faible : elle s'explique par la difficile mise en œuvre d'une politique de l'habitat sur un territoire contraint par la loi Littoral, les enjeux environnementaux (risques naturels ; zones humides) et les limites communales ou géographiques.

CONFORTEMENT DE L'ARMATURE URBAINE

	SCOT	PLUi BIC	SCOT	PLUi BIC
	en lgts pour 15 ans		% pour 15 ans	
AGGLOMÉRATION + SOMMERVIEU	1984	1967	65,0%	64,2%
PORT PÔLE	305	292	10,0%	9,5%
ESPACE RURAL + SUBLES	763	805	25,0%	26,3%
	3053	**3088**		

- Le parc prévu sur la ville-centre (Bayeux + Saint-Vigor-le-Grand) représente 33% du parc à créer (pour un objectif de 37% fixé par le SCOT). A ce stade il s'explique par les incertitudes sur les parcs de logements vacants et sur la réurbanisation.
- Le parc prévu sur les communes de l'aire urbaine caennaise représente 5,1% du parc à créer (pour un objectif de 4,8% fixé par le SCOT).
- Le parc prévu sur les communes du rural littoral (sans Commes, compris dans le pôle de proximité de Port-en-Bessin-Huppain) représente 6,2% du parc à créer (pour un objectif de 7% fixé par le SCOT).
- On soulignera que le pôle de proximité SUBLES + AGY + ARGANCHY représente 5,5% du parc à créer.

DECOMPTE DES POTENTIALITÉS D'URBANISATION EN LOGEMENTS ET EN HECTARE DU PROJET REGLEMENTAIRE

	restructuration en ha	restructuration en nbre	densification en ha	densification en nbre		extension PH1 en ha	extension PH2 en Ha	extension PH3 en Ha	TOT HA		PORTENTIEL DE LOGEMENTS EN FONCTION DE LA DENSITÉ PAR HA 10	12	15	20	25	Potentiel de logements en extension TOT EXT	Potentiel total de logements toutes categories confondues TOT PROG
Pôle de Port		**20**	**7,8**	**39**		**12,5**	**3,5**		**15,9**			**13**	**190**			**203**	**262**
Port-en-Bessin	**1**	**20**	**2,8**	**14**		**6,7**	**2,4**		**9,1**				**136**			**136**	170
Commes	0		3,2	16		2,2	1,1		**3,2**			13				13	29
Huppain	0		1,8	9		3,6	0,0		**3,6**				54			54	63
RURAL LITTORAL	**0**	**0**	**10,21**	**51**		**4,7**	**4,4**		**9,1**		**0**	**109**	**0**	**0**	**0**	**109**	**160**
Longues-sur-Mer	0		2,1	11		2,7	**0,0**		**2,7**			32				32	43
Arromanches-les-Bains	0		1,2	6		1,3	2,3		**3,6**			43				43	49
Manvieux	0		0,5	3		0,0	2,1		**2,1**			25				25	27
Saint-Côme-de-Fresné	0		2,2	11		0,8	0,0		**0,8**			9				9	20
Tracy-sur-Mer	0		4,2	21		0,0	0,0		**0,0**			0				0	21
AUTRE RURAL	**0**	**0**	**37**	**187**	46%	**31**	**11**		**42,1**	42,1	**238**	**220**	**0**	**0**	**0**	**458**	**645**
Chouain	0		1,0	5		1,3	0		**1,3**			16				16	21
Condé-sur-Seulles	0		2,0	10		0	0		**0,0**			0				0	10
Ellon	0		0,7	3		1,9	2,7		**4,6**		46					46	49
Juaye-Mondaye	0		6,3	32		0,0	0,0		**0,0**		0					0	32
Nonant	0		2,7	14		5,2	2,4		**7,6**			91				91	104
Esquay-sur-Seulles	0		2,2	11		2,9	0,0		**2,9**		29					29	39
Le Manoir	0		2,2	11		0	1,0		**1**			12				12	23
Vaux-sur-Seulles	0		1,4	7		0,9	1,8		**2,7**		27					27	34
Vienne-en-Bessin	0		2,1	11		1,8	1,0		**2,9**		29					29	39
Barbeville	0		2,1	10		0,0	0,0		**0,0**		0					0	10
Cussy	0		2,1	11		0	0		**0,0**		0					0	11
Sully	0		0	0		0	0		**0**		0					0	0
Magny-en-Bessin	0		0,1	1		1,5	0,0		**1,5**		15					15	16
Ryes	0		2,8	14		2,9	0,0		**2,9**		29					29	43
Campigny	0		1,5	8		1	0		**1**		10					10	18
Cottun	0		1,6	8		0	0		**0**		0					0	8
Ranchy	0		2,2	11		1,1	0,0		**1,1**		11					11	22
Agy	0		0,7	4		3,1	0,0		3,1		31					31	35
Arganchy	0		1,9	10		1,1	0,0		1,1		11					11	21
SUBLES	0		2,0	10		6,0	2,5		**8,5**			**102**				102	112
									73,8								
AGGLO	**0**	**250**	**20,8**	**129**		**34**	**40**		**73,8**		**14,5**	**0**	**360**	**483**	**580**	**1438**	**1817**
CENTRE (Bayeux St vigor)	-	250	5,3	40		10,7	12,5		23,2						580	580	870
COURONNE1 (Bayeux St Vigor Vaucelles)	0		4,0	24		14,6	10,6		25,2					483		**483**	507
Saint vigor le grand	0		0,4	2	densif-couronne 1	0,0	1,1		1,1				17			**17**	19
Saint Loup hors	0		0,0	0	densif-couronne 1	0,0	0,0		0,0							**0**	0
Saint Martin	0		1,8	11	densif-couronne 1	3,2	4,3		7,5				113			**113**	123
Monceaux en B	0		1,9	11	densif-couronne 1	1,8	1,8		4				53			**53**	64
Guéron	0		0,7	4		1,5	0		**1**		15					**15**	18
Vaux-sur-Aure	0		1,9	10		0	0		**0**		0					**0**	10
Vaucelles	0		0,8	4		0,0	1,7		1,7				26			**26**	30
SOMMERVIEU	0		3,9	23		2,4	7,8		**10,2**				153			**153**	177
calcul à 20 logt/ha		**270**	**76**	**406**		**82**	**59**		**141**		**252**	**342**	**551**	**483**	**580**	2208	**2884**
		9%		**13%**												**72%**	**94%**

DECOMPTE de la consommation de l'espace programmée pour les équipements et les activités économiques (en ha) dans le PROJET REGLEMENTAIRE (pour 15ans)

	TOURIS EXT en ha	ECO densif	ECO niv 1	ECO niv 3 en ha	EQ COLL EXT en ha
Pôle de Port					
Port-en-Bessin	-	1,1	8,5	-	-
Commes	-	2,7	-	-	-
Huppain	-	-	-	-	-
RURAL LITTORAL					
Longues-sur-Mer	1,2	-	-	-	-
Arromanches-les-Bains	-	-	-	-	-
Manvieux	-	-	-	-	-
Saint-Côme-de-Fresné	**2,2**	0,4	-	-	-
Tracy-sur-Mer	-	-	-	-	-
AUTRE RURAL					
Chouain	-	0,7	-	-	-
Condé-sur-Seulles	-	-	-	-	-
Ellon	-	-	-	-	3,3
Juaye-Mondaye	**0,5**	-	-	-	0,6
Nonant	-	1,7	-	-	-
Esquay-sur-Seulles	-	-	-	-	-
Le Manoir	-	-	-	-	-
Vaux-sur-Seulles	-	-	-	-	-
Vienne-en-Bessin	-	-	-	-	-
Barbeville	**0,25**	-	-	-	-
Cussy	**2,0**	-	-	-	-
Sully	1,3	-	-	-	-
Magny-en-Bessin	-	-	-	-	-
Ryes	-	-	-	-	-
Campigny	-	-	-	1,7	-
Cottun	-	-	-	-	-
Ranchy	-	-	-	-	-
Agy	**0,5**	-	-	-	-
Arganchy	-	-	-	-	-
SUBLES	-	-	-	1,0	-
AGGLO					
CENTRE (Bayeux St vigor)	-	6,9	-	0,5	-
COURONNE1 (Bayeux St Vigor Vaucelles)	-	0,6	-	-	-
Saint vigor le grand	-	0,4	-	-	-
Saint Loup hors	-	-	-	1,9	1,6
Saint Martin	-	13,9	10	-	1,0
Monceaux en B	-	1,8	-	1,5	-
Guéron	-	-	-	-	-
Vaux-sur-Aure	-	-	-	-	-
Vaucelles	-	1,4	-	-	-
SOMMERVIEU	0,7	-	-	-	-
		densif	densif	1AU et 2AU	
	9	32	19	7	7
	avec pkg tourist		25,1		hors pkg

En synthèse :

> Une sensible réduction de la consommation de l'espace par le projet

Le bilan de consommation de l'espace a permis de mesurer, qu'environ 230 ha ont été urbanisés ou artificialisés durant la décennie précédent le PLUI, soit une moyenne annuelle de 23ha.

Le projet a engagé une nouvelle réduction de la consommation de l'espace pour la quinzaine d'années à venir. Partant des besoins d'urbanisation, tels qu'encadrés par le SCOT, du bilan du potentiel d'urbanisation disponible au sein des zones urbanisées, par densification ou réurbanisation, il réserve pour la première phase de mise en œuvre des objectifs et orientations du PADD :

- 141 ha au développement d'habitat en extension urbaine, dont environ 12% (17ha) sont en cours d'urbanisation et à ce titre ont déjà été soustraits à l'espace agricole et naturel en 2019,
- 10ha à la création d'aménagements, d'équipements ou services publics ou d'intérêt général (dont 3ha d'emplacements réservés),
- 27ha au développement économique en extension urbaine,
- 9ha au développement touristique (constructions et aménagements) dont les ¾ constituent de l'extension sur des espaces agricoles ou naturels.

C'est donc une consommation de l'ordre de 187 ha que planifie le PLUI pour les 15ans à venir (environ 150ha pour une décennie), soit une artificialisation réduite de plus de moitié par rapport à la précédente décennie.

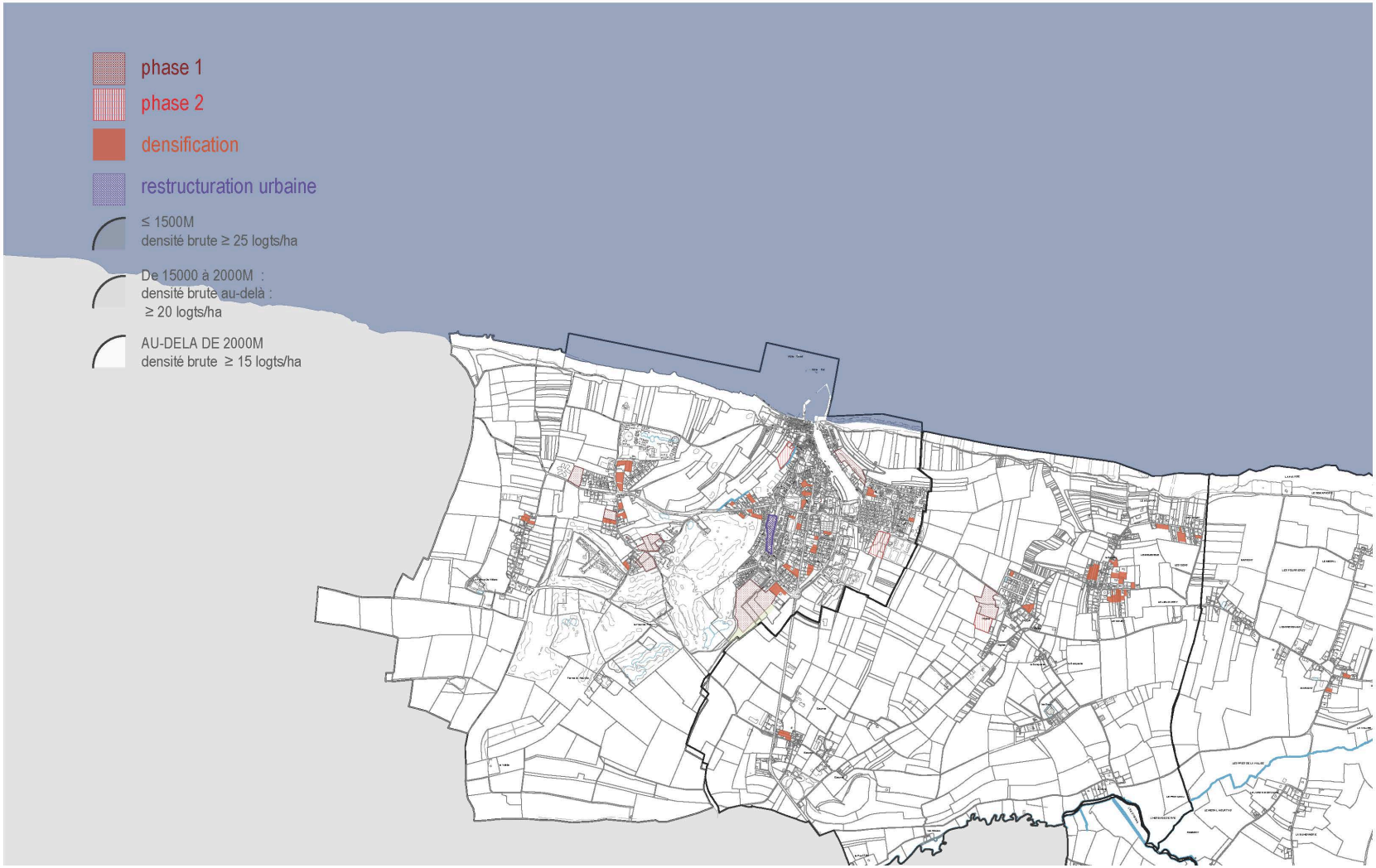
13.7. Mise en œuvre réglementaire du PADD dans les O.A.P. et le règlement

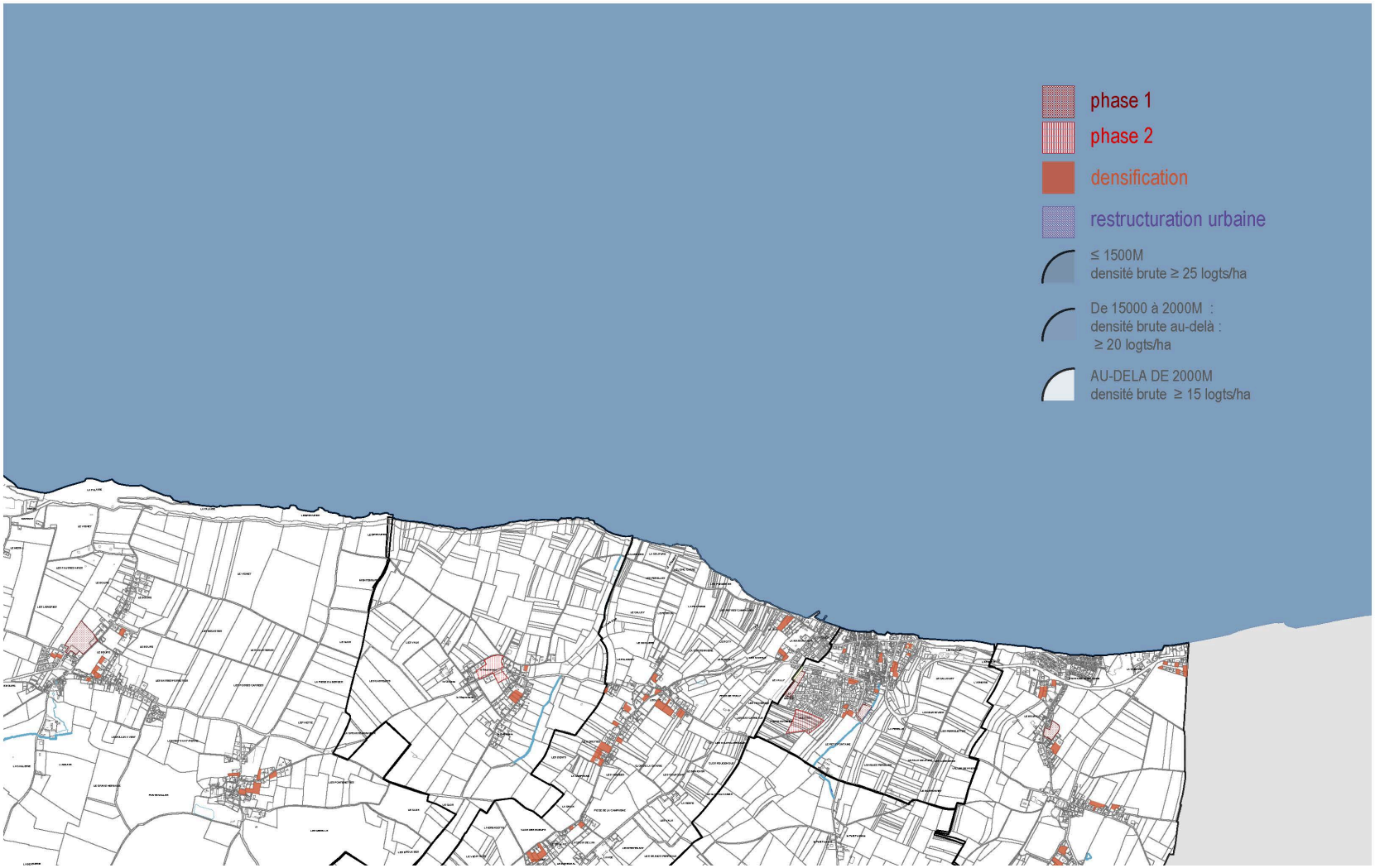
> Tableau de correspondance

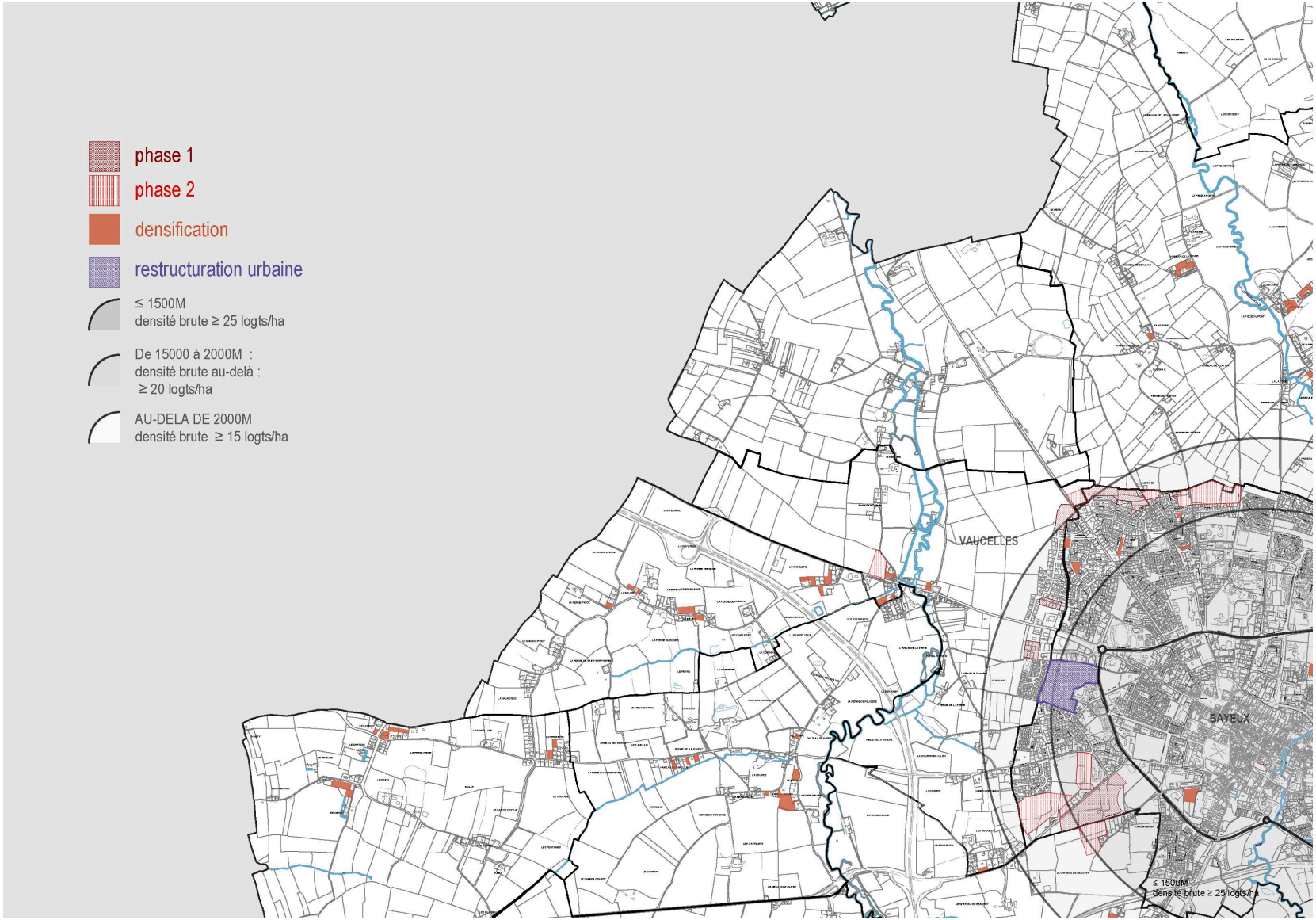
Pour faciliter la compréhension de la déclinaison réglementaire retenue sur le fondement des **O**bjectifs et **O**rientations du PADD, ceux-ci ont été numérotés (**O-01, O-02,** etc.).

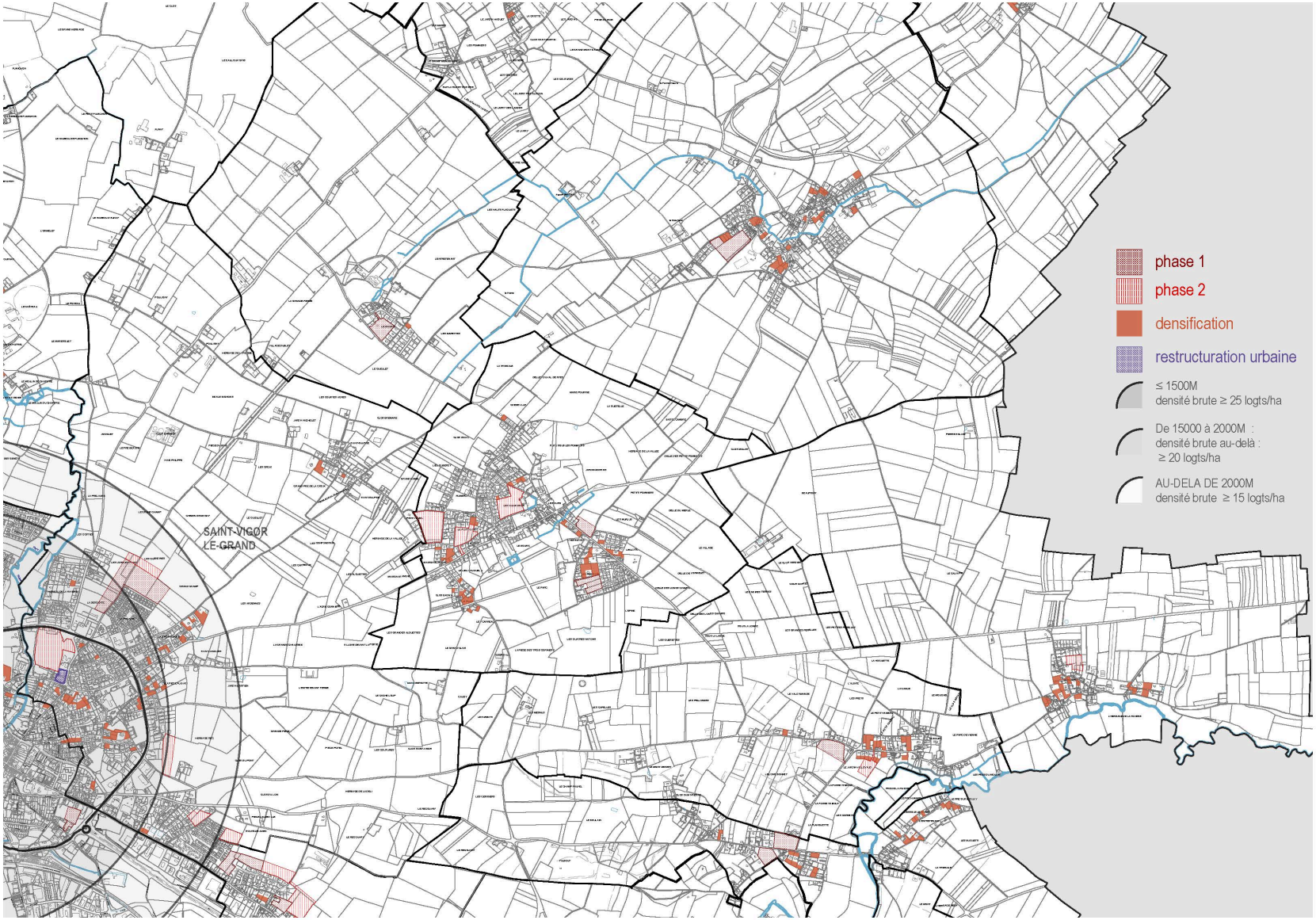
Le tableau ci-après (chapitre 15, partie 15.4. Nécessité des règles au regard des orientations et objectifs du PADD) permet de mesurer à la fois, comment les objectifs et orientations du PADD ont été déclinés, et comment une même orientation a donné lieu à la fois à une mise en oeuvre dans les OAP et dans les règlements (graphique et écrit), permettant une balance précise entre PRINCIPES et RÈGLES.

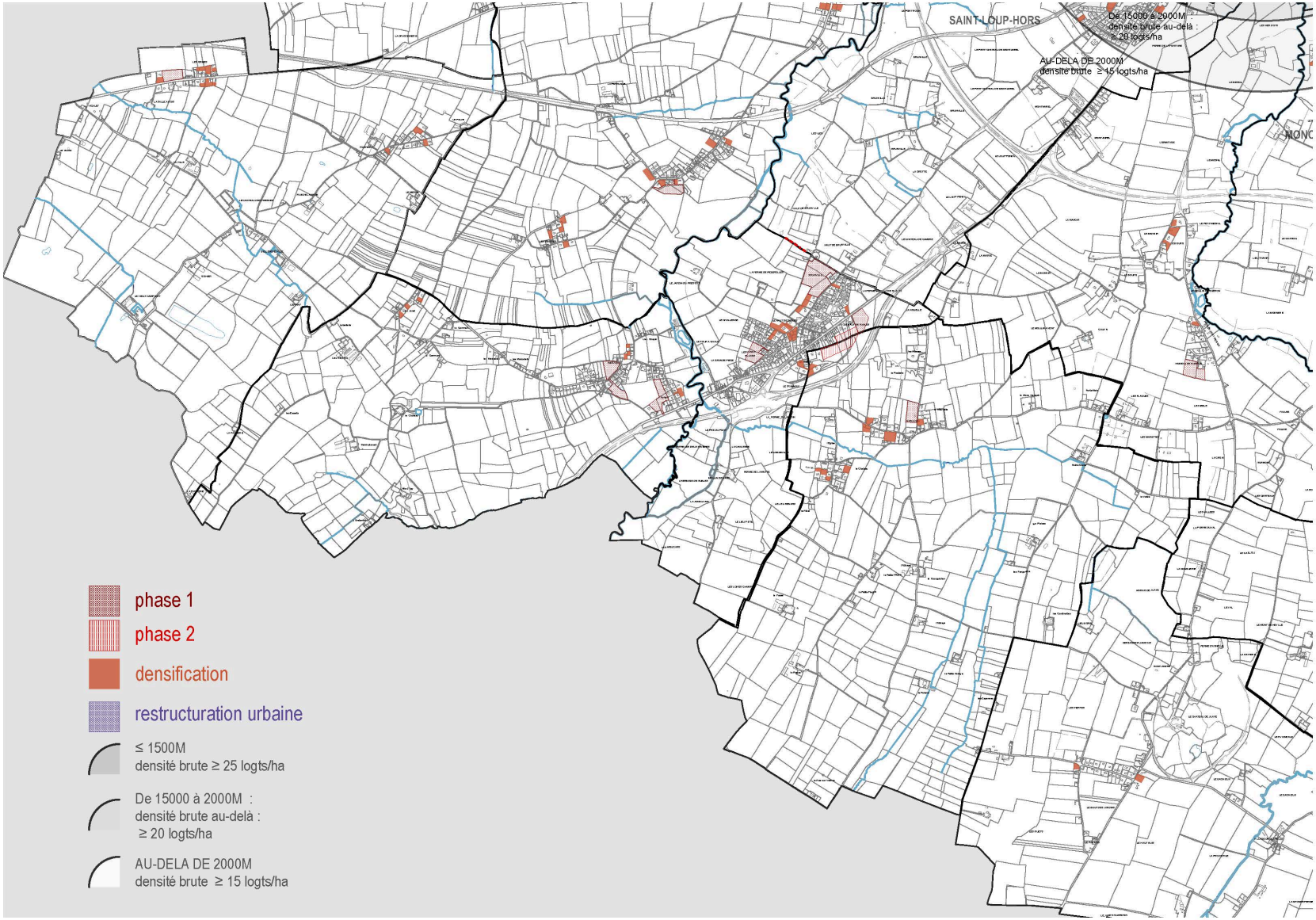
Carte sur la consommation de l'espace : habitat

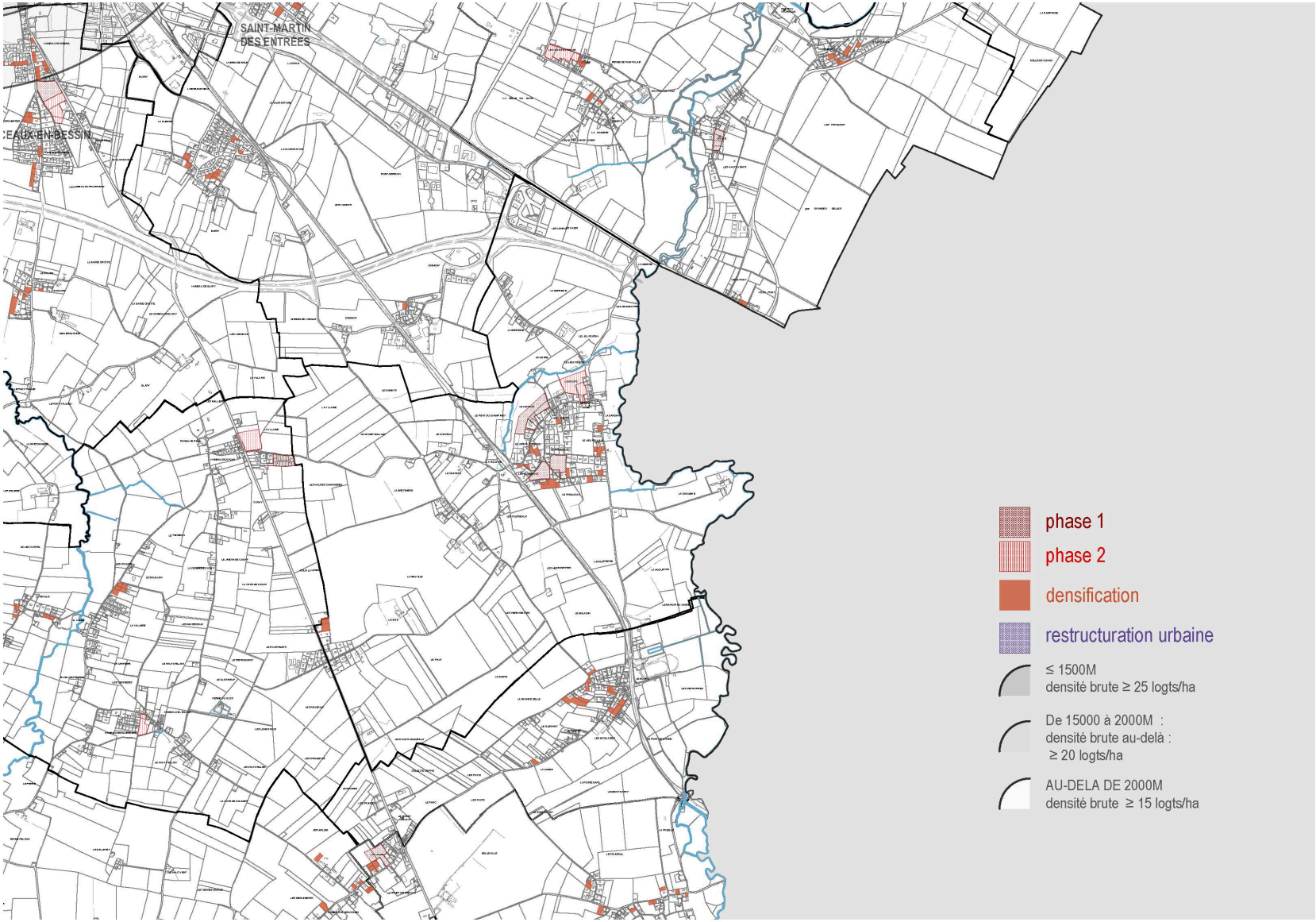



phase 1
phase 2
densification
restructuration urbaine
≤ 1500M
densité brute ≥ 25 logts/ha
De 15000 à 2000M :
densité brute au-delà :
≥ 20 logts/ha
AU-DELA DE 2000M
densité brute ≥ 15 logts/ha


phase 1
phase 2
densification
restructuration urbaine
≤ 1500M
densité brute ≥ 25 logts/ha
De 15000 à 2000M :
densité brute au-delà :
≥ 20 logts/ha
AU-DELA DE 2000M
densité brute ≥ 15 logts/ha
VAUCELLES
BAYEUX
≤ 1500M
densité brute ≥ 25 logts/ha


SAINT-VIGOR
LE-GRAND
phase 1
phase 2
densification
restructuration urbaine
≤ 1500M
densité brute ≥ 25 logts/ha
De 15000 à 2000M :
densité brute au-delà :
≥ 20 logts/ha
AU-DELA DE 2000M
densité brute ≥ 15 logts/ha


SAINT-LOUP-HORS
De 15000 à 2000M :
densité brute au-delà :
≥ 20 logts/ha
AU-DELA DE 2000M
densité brute ≥ 15 logts/ha
phase 1
phase 2
densification
restructuration urbaine
≤ 1500M
densité brute ≥ 25 logts/ha
De 15000 à 2000M :
densité brute au-delà :
≥ 20 logts/ha
AU-DELA DE 2000M
densité brute ≥ 15 logts/ha


SAINT-MARTIN
DES ENTREES
phase 1
phase 2
densification
restructuration urbaine
≤ 1500M
densité brute ≥ 25 logts/ha
De 15000 à 2000M :
densité brute au-delà :
≥ 20 logts/ha
AU-DELA DE 2000M
densité brute ≥ 15 logts/ha

phase 1

phase 2

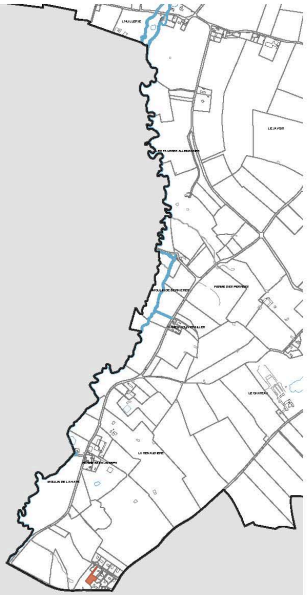
densification

restructuration urbaine

≤ 1500M
densité brute ≥ 25 logts/ha

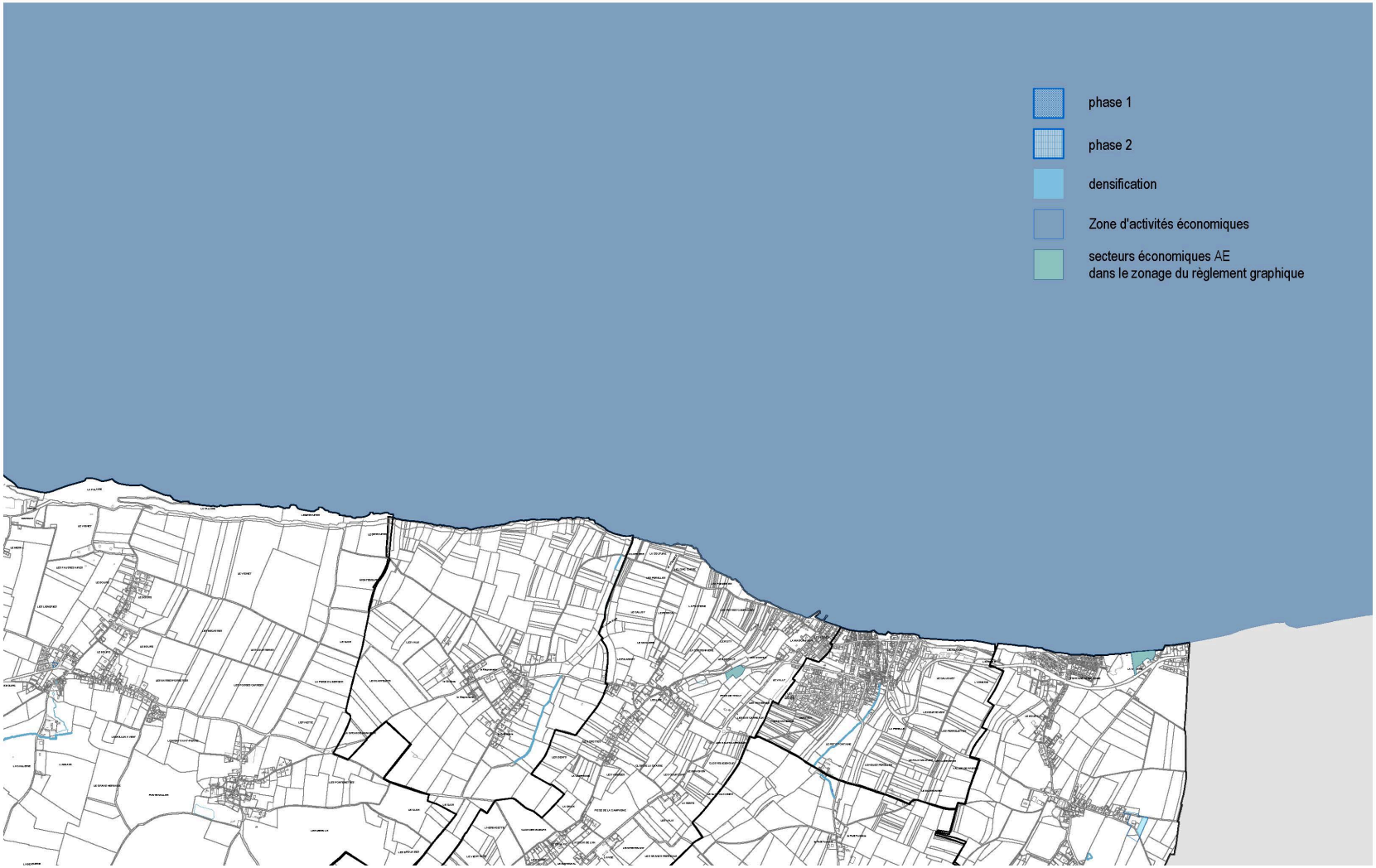
De 15000 à 2000M :
densité brute au-delà :
≥ 20 logts/ha

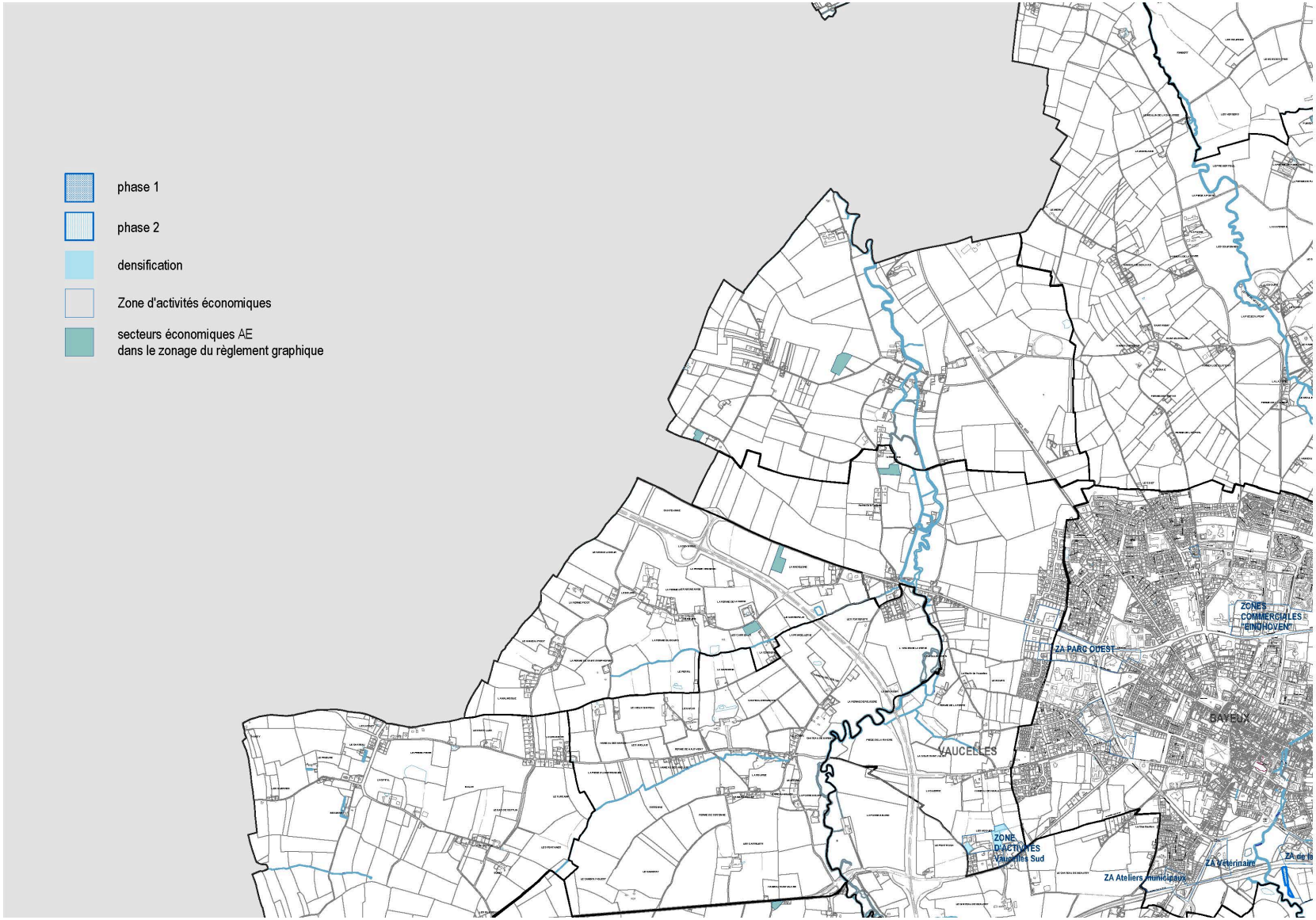
AU-DELA DE 2000M
densité brute ≥ 15 logts/ha

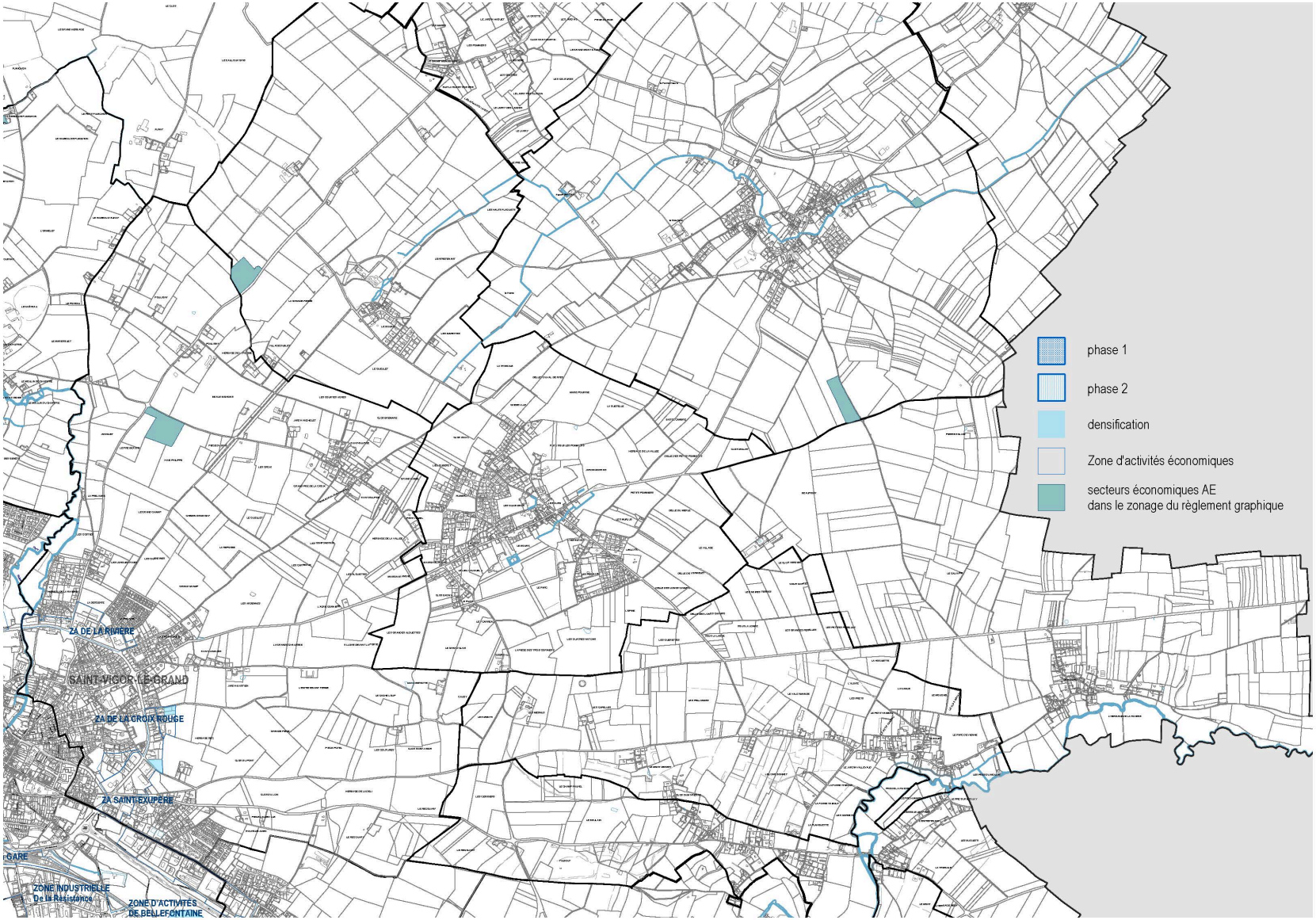


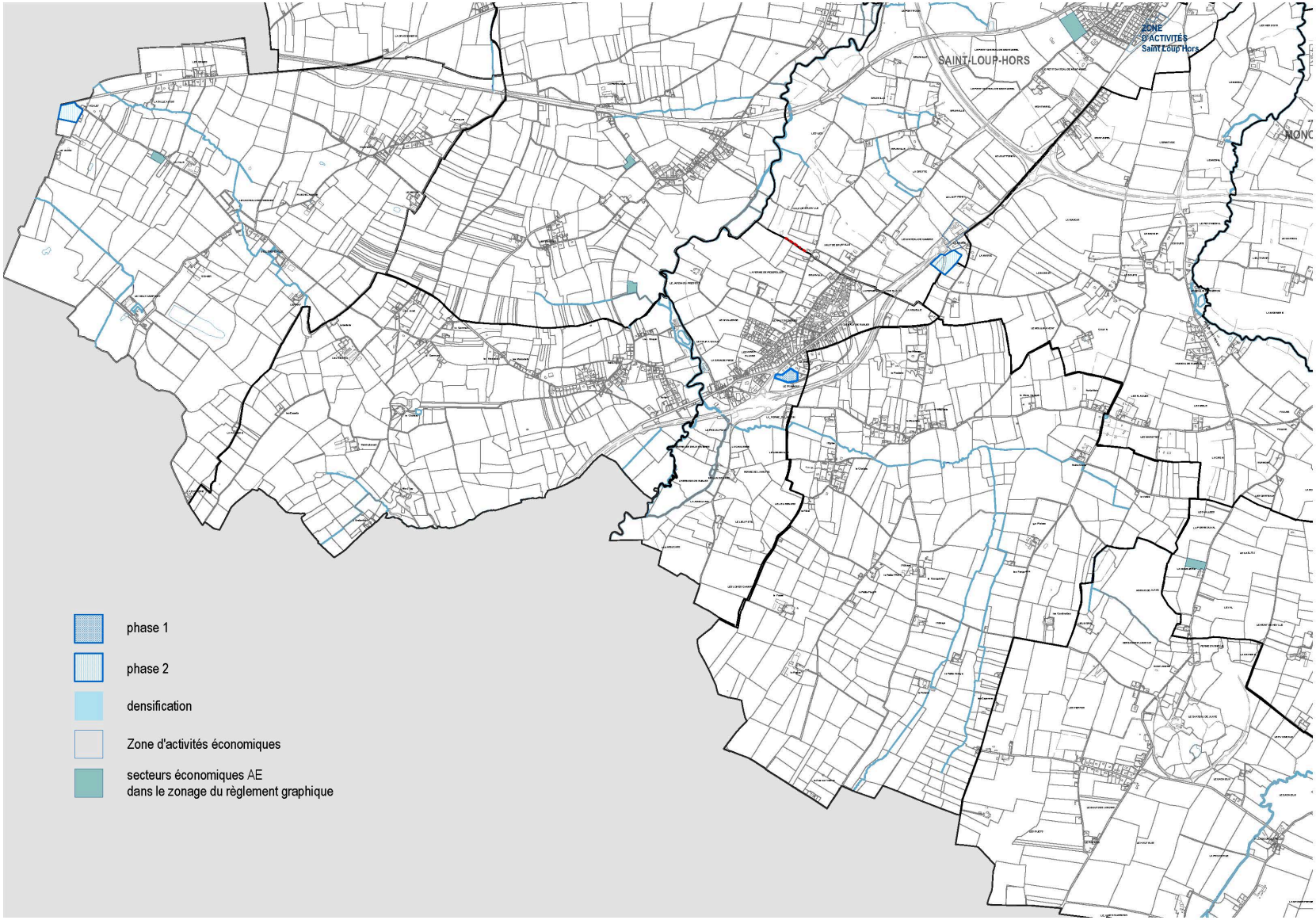
phase 1
phase 2
densification
restructuration urbaine
≤ 1500M
densité brute ≥ 25 logts/ha
De 15000 à 2000M :
densité brute au-delà :
≥ 20 logts/ha
AU-DELA DE 2000M
densité brute ≥ 15 logts/ha

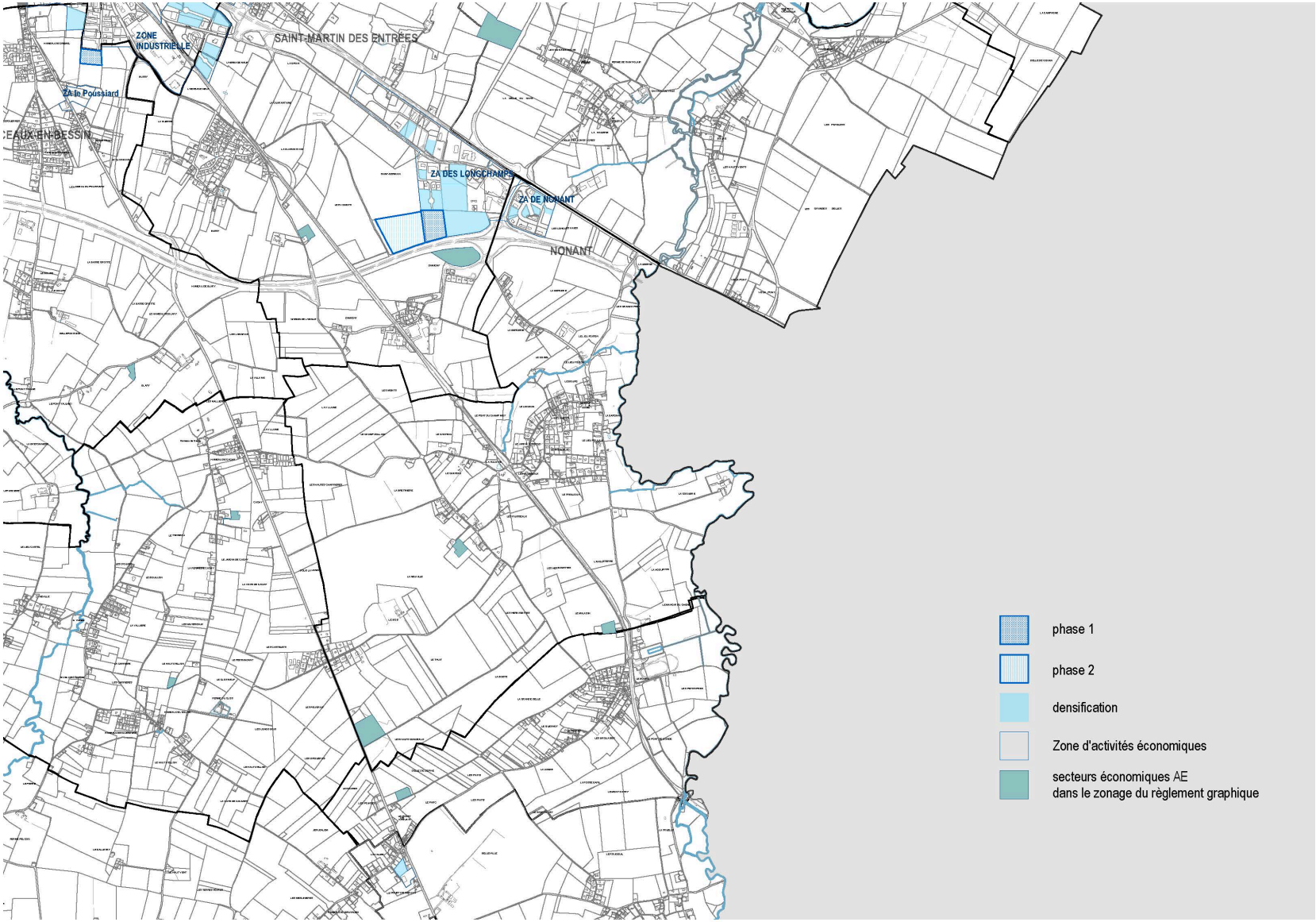
Carte sur la consommation de l'espace : économie

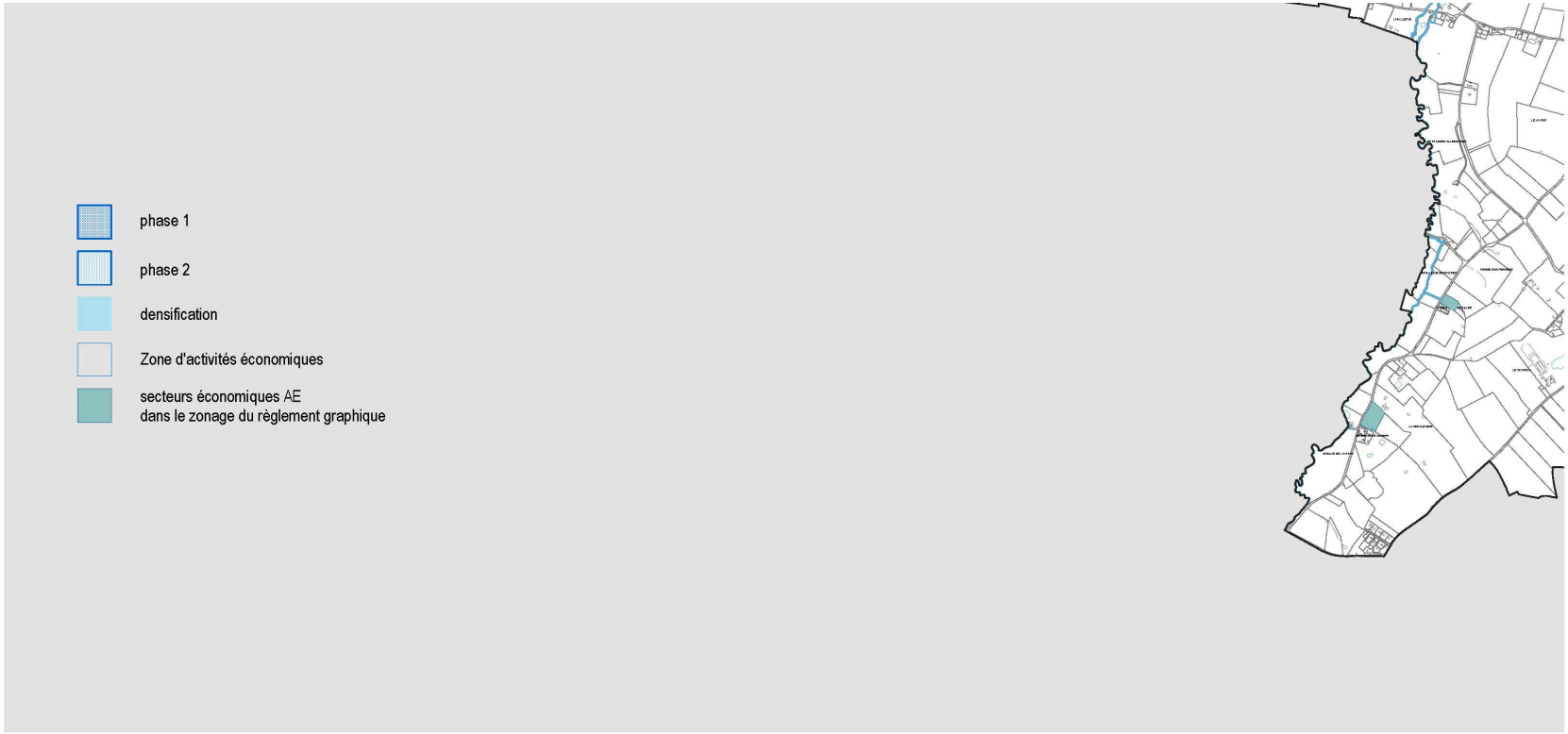

phase 1
phase 2
densification
Zone d'activités économiques
secteurs économiques AE
dans le zonage du règlement graphique


phase 1
phase 2
densification
Zone d'activités économiques
secteurs économiques AE
dans le zonage du règlement graphique
ZONES COMMERCIALES EINDHOVEN
ZA PARC OUEST
BAYEUX
VAUCELLES
ZONE D'ACTIVITES Vaucelles Sud
ZA Ateliers municipaux
ZA Vétérinaire


phase 1
phase 2
densification
Zone d'activités économiques
secteurs économiques AE
dans le zonage du règlement graphique
ZA DE LA RIVIERE
SAINT-VIGOR-LE-GRAND
ZA DE LA CROIX ROUGE
ZA SAINT-EXUPERE
GARE
ZONE INDUSTRIELLE
De la Résistance
ZONE D'ACTIVITES
DE BELLEFONTAINE

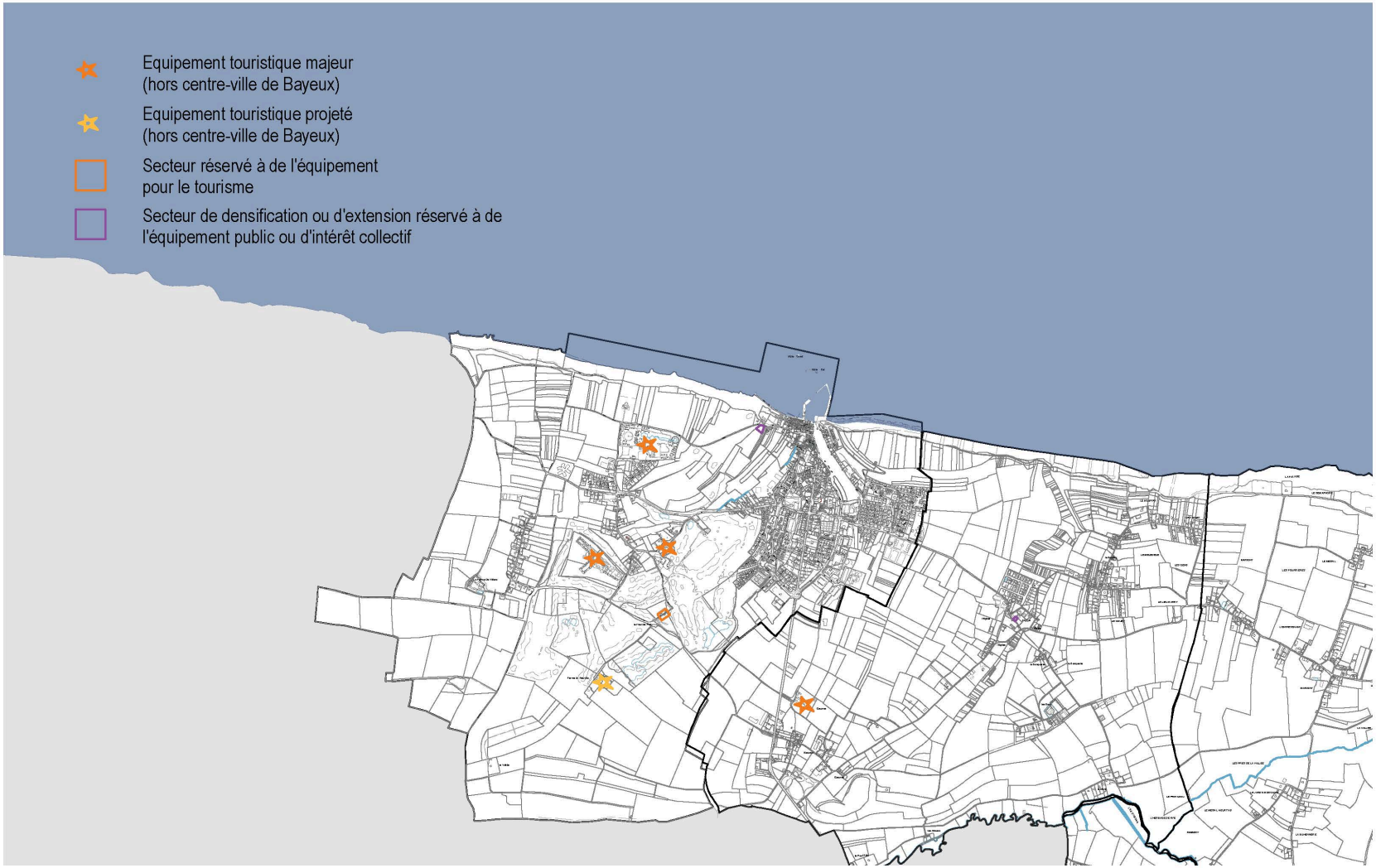

SAINT-LOUP-HORS
ZONE D'ACTIVITÉS Saint Loup Hors
phase 1
phase 2
densification
Zone d'activités économiques
secteurs économiques AE
dans le zonage du règlement graphique

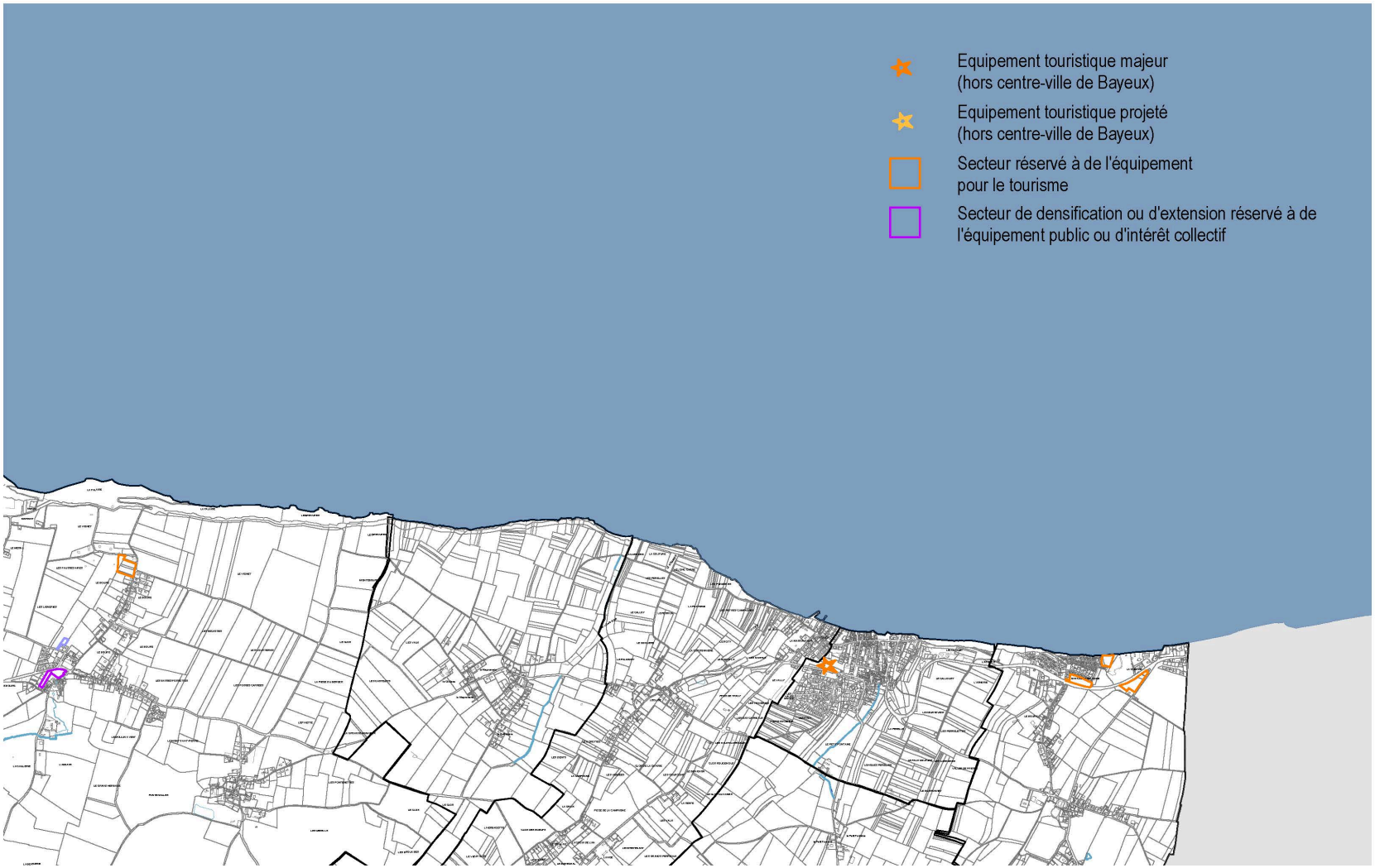

ZONE INDUSTRIELLE
SAINT-MARTIN DES ENTRÉES
ZA le Poussiard
ZA DES LONGCHAMPS
ZA DE NONANT
NONANT
phase 1
phase 2
densification
Zone d'activités économiques
secteurs économiques AE
dans le zonage du règlement graphique

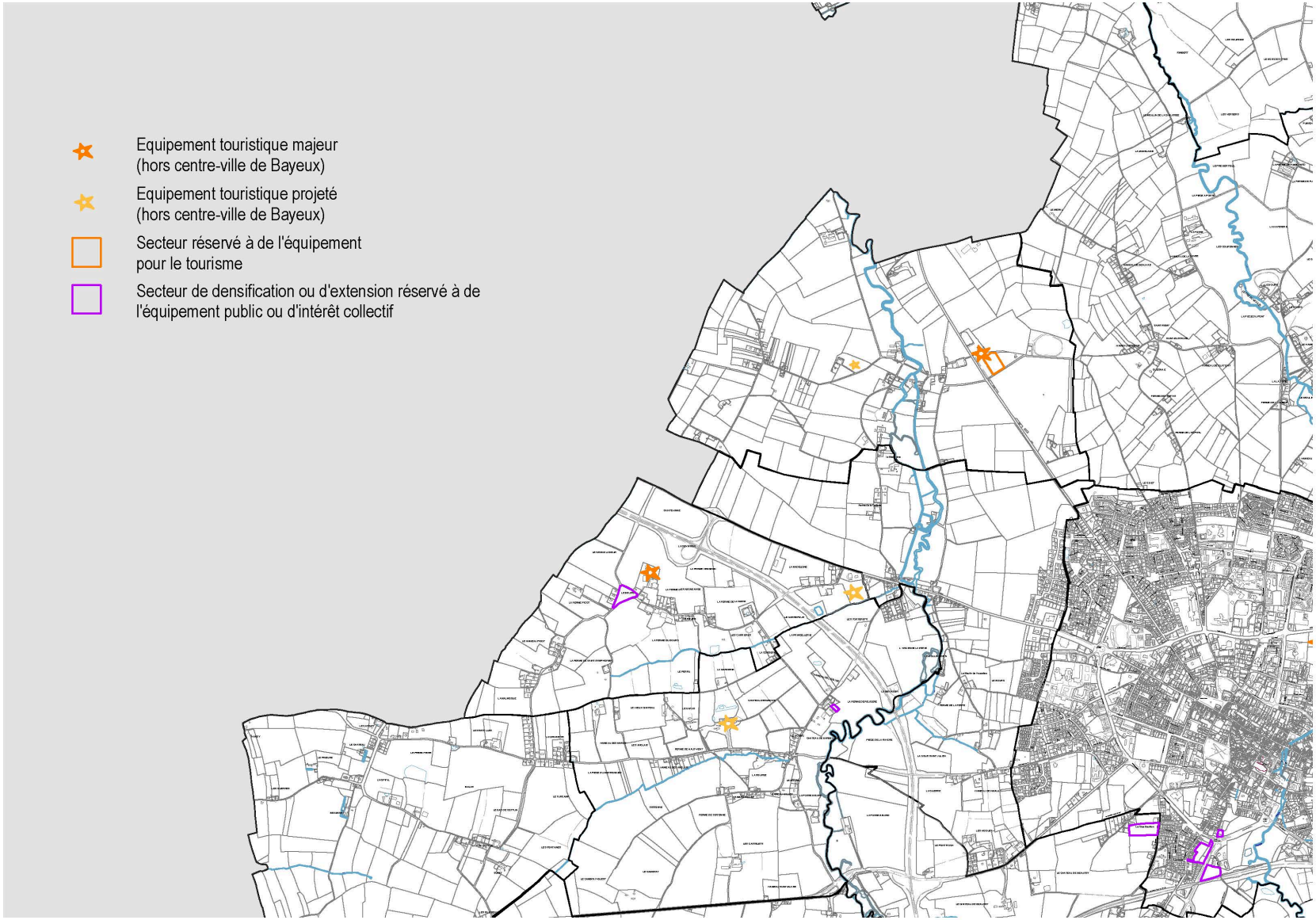

phase 1
phase 2
densification
Zone d'activités économiques
secteurs économiques AE
dans le zonage du règlement graphique

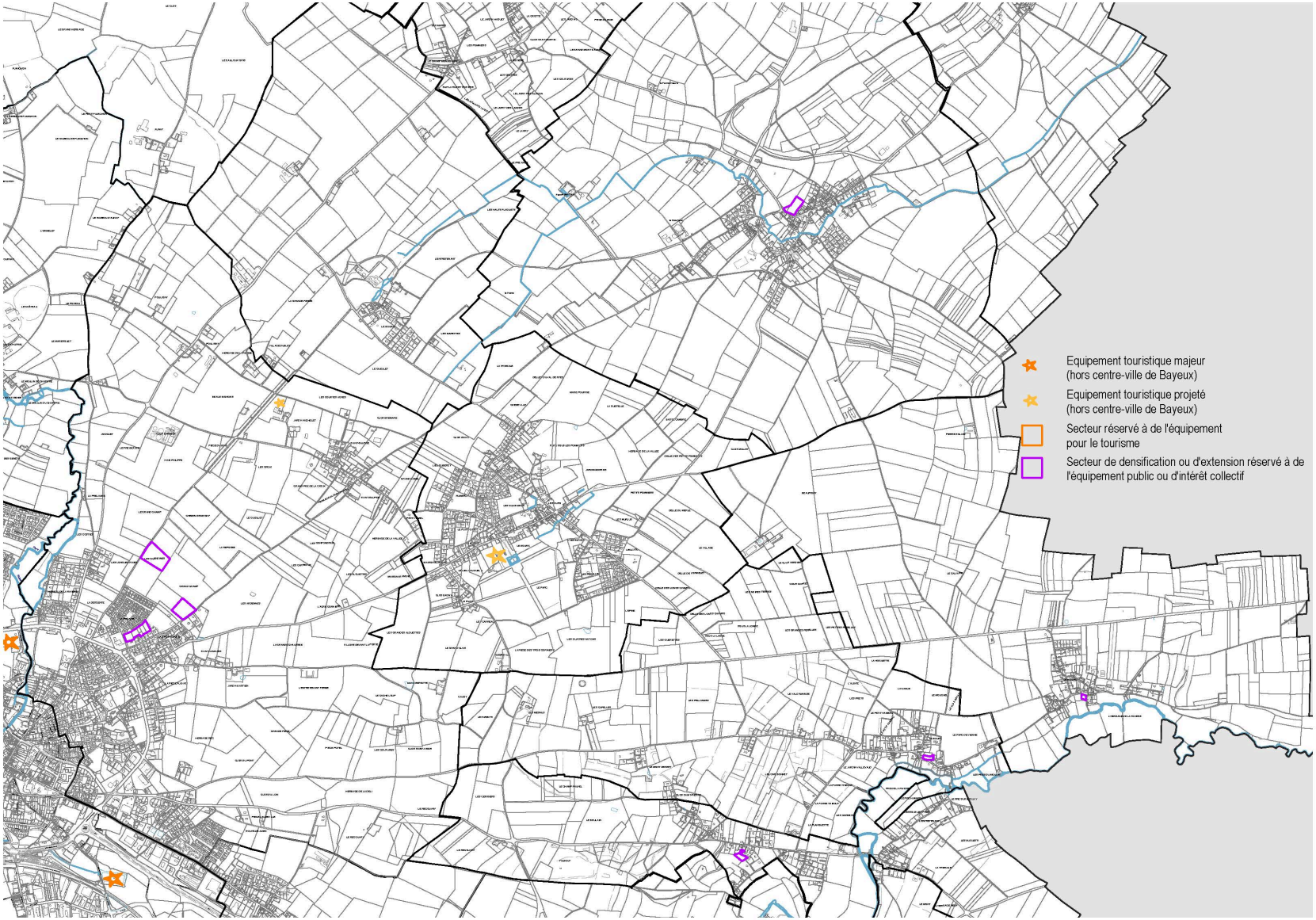
phase 1
phase 2
densification
Zone d'activités économiques
secteurs économiques AE
dans le zonage du règlement graphique

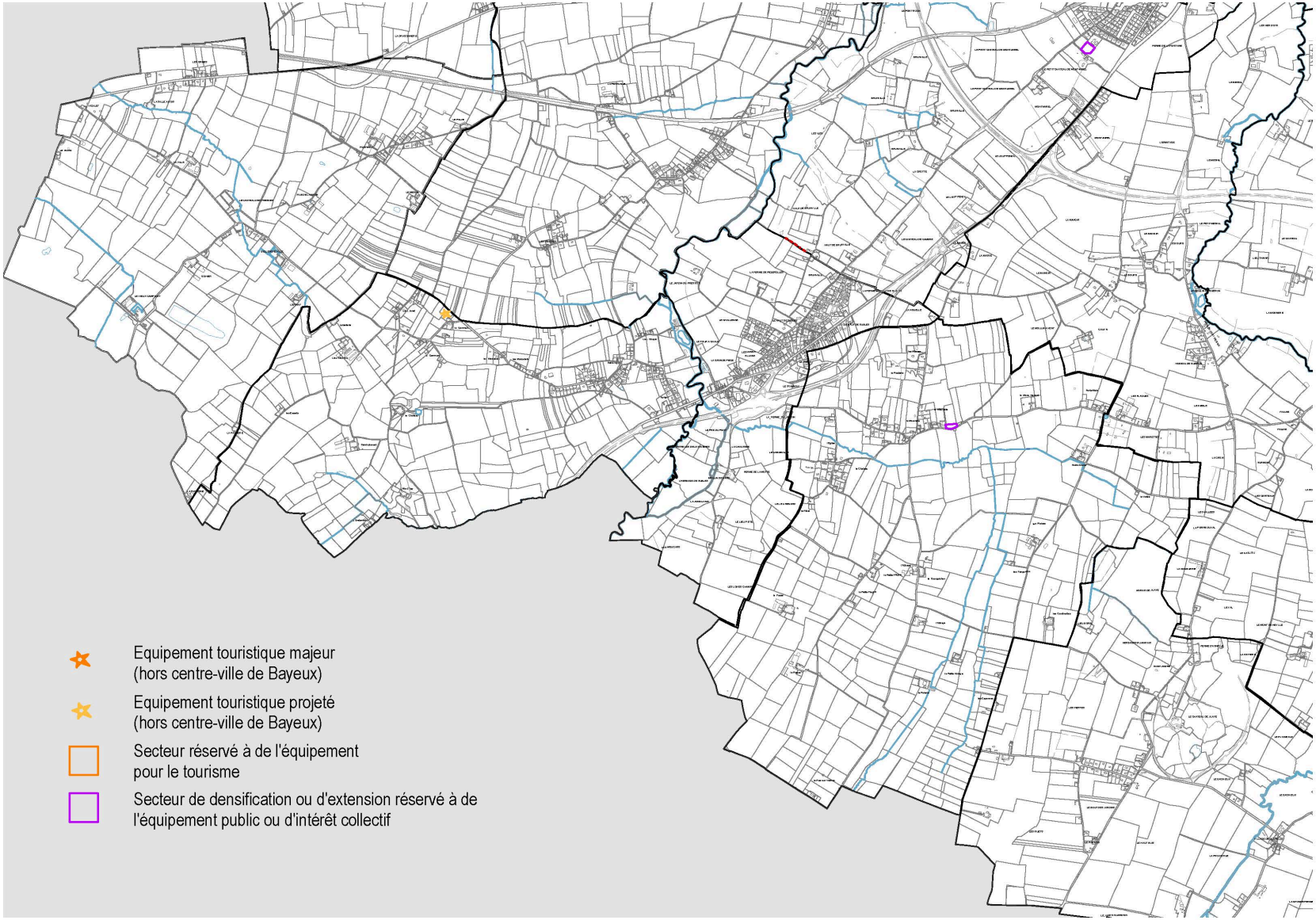
Carte sur la consommation de l'espace : équipements et tourisme

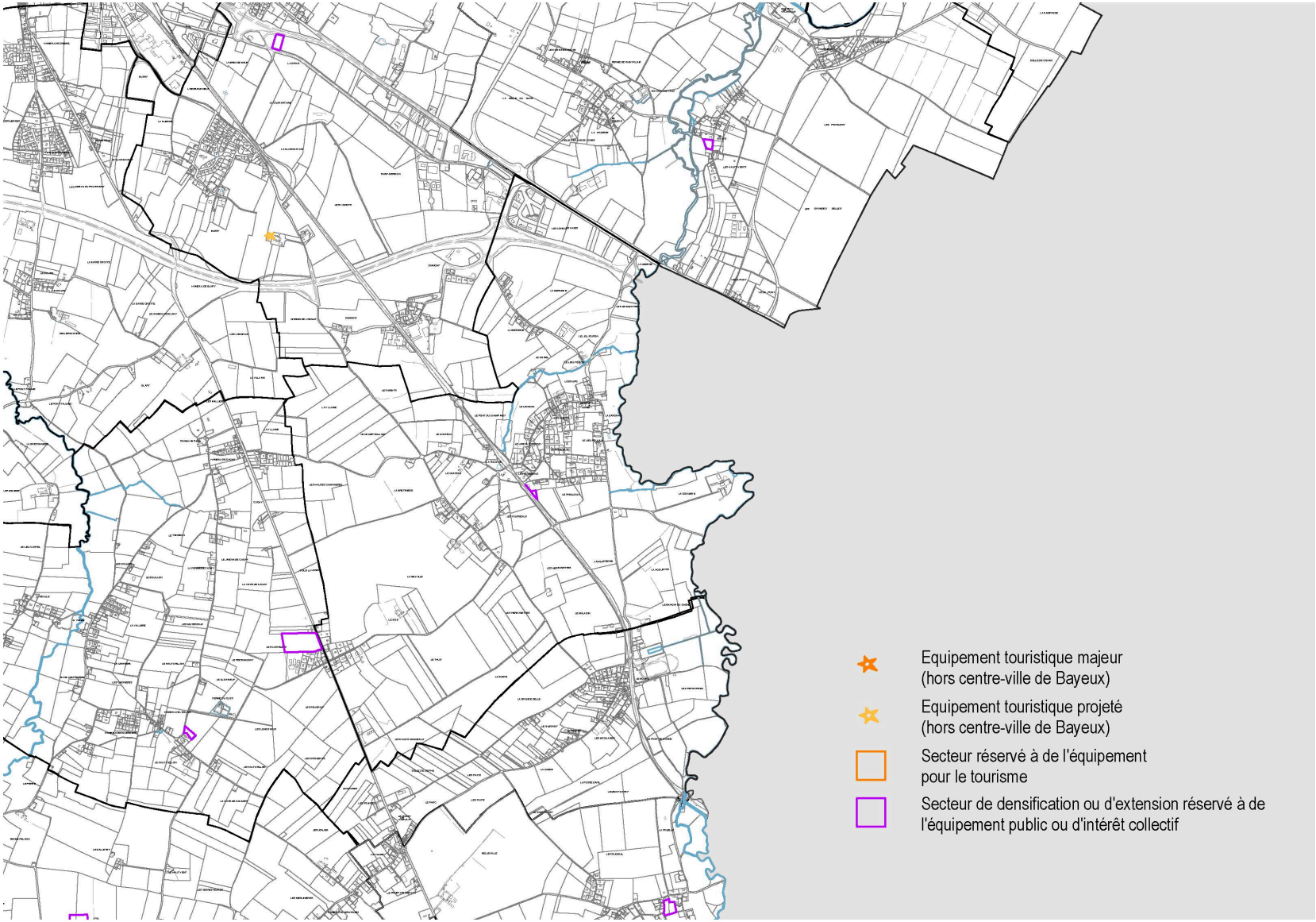



Equipement touristique majeur
(hors centre-ville de Bayeux)
Equipement touristique projeté
(hors centre-ville de Bayeux)
Secteur réservé à de l'équipement
pour le tourisme
Secteur de densification ou d'extension réservé à de
l'équipement public ou d'intérêt collectif


Equipement touristique majeur
(hors centre-ville de Bayeux)
Equipement touristique projeté
(hors centre-ville de Bayeux)
Secteur réservé à de l'équipement
pour le tourisme
Secteur de densification ou d'extension réservé à de
l'équipement public ou d'intérêt collectif


Equipement touristique majeur
(hors centre-ville de Bayeux)
Equipement touristique projeté
(hors centre-ville de Bayeux)
Secteur réservé à de l'équipement
pour le tourisme
Secteur de densification ou d'extension réservé à de
l'équipement public ou d'intérêt collectif


Equipement touristique majeur
(hors centre-ville de Bayeux)
Equipement touristique projeté
(hors centre-ville de Bayeux)
Secteur réservé à de l'équipement
pour le tourisme
Secteur de densification ou d'extension réservé à de
l'équipement public ou d'intérêt collectif

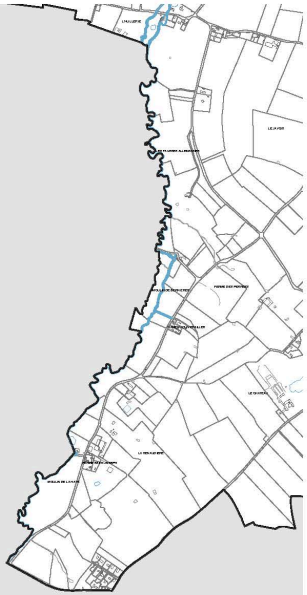

Equipement touristique majeur
(hors centre-ville de Bayeux)
Equipement touristique projeté
(hors centre-ville de Bayeux)
Secteur réservé à de l'équipement
pour le tourisme
Secteur de densification ou d'extension réservé à de
l'équipement public ou d'intérêt collectif

Equipement touristique majeur
(hors centre-ville de Bayeux)

Equipement touristique projeté
(hors centre-ville de Bayeux)

Secteur réservé à de l'équipement
pour le tourisme

Secteur de densification ou d'extension réservé à de
l'équipement public ou d'intérêt collectif



Equipement touristique majeur
(hors centre-ville de Bayeux)
Equipement touristique projeté
(hors centre-ville de Bayeux)
Secteur réservé à de l'équipement
pour le tourisme
Secteur de densification ou d'extension réservé à de
l'équipement public ou d'intérêt collectif

14. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES POUR LES OAP

14.1. Introduction

La déclinaison réglementaire des objectifs et orientations du PADD (et du SCOT du Bessin) s'organise à partir de deux types d'O.A.P. qui viennent compléter le règlement :

- les O.A.P. thématiques,
- les O.A.P. de secteur.

Les premières sont des « Orientations-cadres » qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire de Bayeux Intercom. Elles définissent des principes qui doivent fonder les choix de réalisation des différents travaux, aménagements, installations ou constructions. Elles peuvent fixer des objectifs qui doivent être atteints, ou expliciter des principes qui doivent être mis en œuvre.

Les secondes visent à préciser les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'appliquent, en plus, aux secteurs ouverts à l'urbanisation (qu'ils soient compris dans des zones urbanisées ou à urbaniser) en complément des règlements écrits et graphiques. Elles peuvent préciser des modalités d'équipements et de réalisation d'infrastructures (réseaux viaires, …), des choix d'aménagement ou de localisation d'espaces ou d'équipements collectifs, des aménagements d'intérêt écologique ou paysager, ou des protections écologiques ou paysagères à mettre en œuvre, des choix de programmation (pour l'habitat) ou des phasages de l'urbanisation (pour l'habitat).

14.2. Présentation et justification des O.A.P. thématiques

Elles sont classées en trois chapitres :

- le premier concerne les orientations thématiques ayant trait au paysage,
- le deuxième concerne les orientations thématiques ayant trait à l'écologie,
- le troisième concerne les orientations thématiques ayant trait à des questions d'urbanisme et de mobilité douce.

Chacun rappelle le contexte de l'orientation, sa finalité et précise les modalités de sa mise en oeuvre. Pour en faciliter la prise en compte, des exemples ou illustrations peuvent être ajoutés.

Les O.A.P. concernant le paysage et le patrimoine bâti

Six O.A.P. "paysagères" sont retenues en complément des articles 5 et 6 du règlement de chaque zone, ainsi que du repérage et des dispositions graphiques portées sur le règlement graphique. Elles mettent en oeuvre des orientations ou objectifs O-9 à O-15 et O-35 du PADD. Elles s'appuient sur le diagnostic urbain et paysager présenté dans le rapport de présentation.

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°1 :

- **Préserver les vues sur les éléments remarquables du paysage**

Elle localise les points de vue remarquables sur le paysage et ce que leur prise en compte signifie.

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°2 :

- **Aménager des franges urbaines de qualité paysagère et environnementale**

Elle rappelle ce que l'on entend par frange urbaine et explicite ce que l'on attend au titre de leurs qualités écologiques et paysagères, en fournissant des exemples. Elle complète les coupes de principe et schéma de localisation des O.A.P. de secteurs.

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°3 :

- **Conforter la qualité paysagère autour du by-pass**

Cette orientation précise la typologie paysagère à mettre en œuvre tout autour du by-pass. Elle complète la réglementation des zones de "valorisation paysagère" portée sur le règlement graphique.

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°4 :

- **Qualifier le paysage d'entrée dans l'agglomération depuis la RD5**

Cette orientation précise le type de projet paysager attendu sur la nouvelle avenue d'entrée de ville que sera la RD5 après urbanisation de part et d'autre. Elle complète l'OAP de secteur N°36.

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°5 :

- **Conserver l'harmonie du paysage par la prise en compte des gammes colorées**

Cette orientation précise le cadre paysager attendu dans les secteurs visés par la prise en compte du patrimoine bâti. En particulier, elle montre les harmonies colorées (issues du diagnostic paysager) à prendre en compte ou à respecter en fonction de l'importance du patrimoine concerné ou existant alentour (ce que précise le règlement par la classification retenue).

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°6 :

- **Qualifier le paysage depuis l'espace public en harmonisant les clôtures**

Cette orientation précise les conditions d'application des articles 6.1, vu l'importance des clôtures dans les paysages. Elle montre des conditions d'application et indique les essences à privilégier.

Les O.A.P. concernant les "infrastructures écologiques"

Quatre OAP "écologiques" sont retenues en complément des articles 5 et 6 du règlement de chaque zone, du repérage et des dispositions graphiques portées sur le règlement graphique, pour la mise en oeuvre des orientations ou objectifs O-1 à O-8 du PADD.

Elles sont précédées d'une explication rappelant la nature des enjeux liés à la préservation de la trame verte et bleue.

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°1 :

- **Maintenir et renforcer la cohérence du réseau bocager, en préservant ses fonctionnalités**

Cette orientation complète le repérage règlementaire du maillage de haies à préserver ; elle précise les conditions d'application des articles 6 (et en particulier 6.3) et les dispositions préconisées pour la restauration du bocage. Alors que le règlement graphique ne comporte que le repérage du maillage de haie, elle comprend un plan repérant les haies suivant leur fonctionnalité dominante, de façon à orienter les choix d'aménagement et de plantation en vue de leur restauration ou de leur recréation.

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°2 :

- **Préserver les zones humides et restaurer / recréer des mares**

Cette orientation complète le repérage règlementaire des mares et précise les conditions d'application des articles 6.3, soit en particulier comment restaurer ou recréer une mare.

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°3 :

- **Favoriser la nature en ville ; préserver des interfaces ville-campagne**

Cette orientation complète les OAP de secteur et les articles 6.2 du règlement (lorsqu'ils fixent des obligations de création d'espaces verts). Elles explicitent les principes qui peuvent améliorer la biodiversité urbaine.

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°4 :

- **Développer les talus et bandes enherbées en lisière d'infrastructure ou d'urbanisation au sein de la plaine agricole**

Cette orientation complète les OAP de secteurs. Elles s'appliquent aux projets d'aménagement qui peuvent prendre place dans la plaine et en lisière d'urbanisation et qui peuvent être le support de plus de biodiversité et de protection contre les risques liés aux ruissellements.

Les O.A.P. concernant l'urbanisation et les mobilités douces

Trois O.A.P. "urbanistiques" sont retenues en complément des O.A.P. de secteurs ainsi que des articles 7 et 8 pour la première, 3 pour les deux autres et des dispositions graphiques du règlement, pour la mise en oeuvre des orientations du PADD.

Elles s'inscrivent dans le cadre fixé par le SCOT du Bessin.

ORIENTATION D'URBANISME N°1 :

- **Déployer un réseau adapté aux déplacements des piétons et cyclistes**

Cette orientation met en œuvre les objectifs et orientations O-48 à O-52 du PADD, en complétant les OAP de secteurs et les dispositions du règlement. Elle propose une vision d'ensemble et une hiérarchisation du réseau de voies cyclables et pédestres à déployer sur le territoire. Ses cartes montrent l'état actuel du réseau et soulignent les enjeux sur le réseau rural, permettant d'alimenter les choix de la politique foncière à déployer pour mettre en œuvre l'orientation.

ORIENTATION D'URBANISME N°2 :

- **Encadrer les densités d'urbanisation dans les quartiers d'habitat**

Cette orientation traduit spatialement, en prenant en compte le type d'urbanisation existante et les enjeux propres à chaque secteur (pression foncière littorale, rareté du foncier urbanisable, rôle dans l'armature urbaine retenu par le PADD, etc.), les densités minimales d'urbanisation retenues par le SCOT, pour la mise en œuvre du principe de réduction de la consommation de l'espace (O-58 à O60) et de qualification des cadres de vie (O-35). Elles précisent les conditions d'application en compléments des OAP de secteurs et des articles 3 du règlement (qui visent une programmation diversifiée des parcs de logements).

Elles retiennent une densité minimale d'urbanisation sur l'agglomération qui s'applique en fonction de la situation de chaque secteur par rapport au centre-ville et au by-pass, lieux principaux d'urbanité, et non en fonction du périmètre communal, ceci afin de donner plus de pertinence à ses dispositions.

A l'inverse, vu les enjeux de maintien du niveau de services et d'équipements, sur le pôle de proximité qu'est la ville de Port-en-Bessin de Port-en-Bessin/Commes, vu les projets de développement économique sur sa zone d'activités, et vu les contraintes géographiques qui limitent fortement l'expansion de la ville, il est retenu une densité d'urbanisation similaire sur l'ensemble de la commune (y compris sur le village d'Huppain).

ORIENTATION D'URBANISME N°3 :

- **Encadrer l'implantation des commerces de détail**

Cette orientation traduit spatialement, les objectifs de maitrise de l'implantation des commerces (en fonction de leur taille) dans le territoire et de renforcement de l'armature urbaine. Elle met en oeuvre les objectifs et orientations O-30 et O42 à O45 du PADD en complément des articles 3 du règlement des zones.

14.3. Présentation et justification des O.A.P. de secteur

Elles sont édictées en complément du règlement, comme l'impose dorénavant le Code de l'urbanisme, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Il a ainsi été défini, pour la première phase de mise en oeuvre des objectifs et orientations du PADD, des O.A.P. sur des secteurs classés en zone d'urbanisation future ou en zone urbaine (lorsque la question de l'aménagement conjoint de plusieurs unités foncières ne se posait pas).

> Pour les extensions à vocation d'habitat : soit 46 secteurs lors de l'approbation du PLUI ;

> Pour les extensions à vocation d'activités économiques : soit 4 secteurs lors de l'approbation du PLUI.

Présentations des OAP par type

Pour les (parcs d') activités économiques : les fiches sont toutes présentées de la même façon :

- chaque fiche est repérée par un Numéro, qui la relie à la carte de localisation présente en introduction et au cadre reporté sur le règlement graphique ;
- un court texte introduit les enjeux sur le secteur ;
- une photo aérienne montre le site avec une superposition du cadastre de 2018 ;
- à la même échelle, sur le cadastre un schéma d'orientations illustre les principes à mettre en œuvre ;
- les orientations d'aménagement sont détaillées en complément du schéma d'orientations ;
- des coupes de principes sont ajoutées en tant que besoin.

Pour l'extension de la zone des Longchamps en bordure de la RN13, visée par les dispositions des articles L.111-5 et suivants du code de l'urbanisme (étude d'aménagement aux abords des voies à grande circulation), la fiche est complétée par l'analyse paysagère, qui fonde les orientations retenues.

Pour des quartiers d'habitat, les fiches sont toutes présentées de la même façon :

- chaque fiche est repérée par un Numéro, qui la relie à la carte de localisation présente en introduction et au cadre reporté sur le règlement graphique ;
- un court texte introduit les enjeux sur le secteur ;
- une photo aérienne montre le site avec une superposition du cadastre de 2018 ;
- à la même échelle, sur le cadastre un schéma d'orientations illustre les principes à mettre en œuvre ;
- les orientations d'aménagement sont détaillées en complément du schéma d'orientations ;

S'y ajoutent :

- la mention de la densité minimale brute résidentielle applicable sur le secteur ;
- la mention du phasage de l'urbanisation, si une progressivité de la création de logements est retenu pour ce secteur ;
- le renvoi aux principes d'aménagement illustrés dans des coupes de voirie ou de lisières urbaines.

Dispositions retenues et modalités de lecture

Modalités d'aménagement

Elles précisent si l'aménagement doit se faire globalement, ou au fur et à mesure de la disponibilité des voies et réseaux, en fonction de la dispersion (ou non) du foncier.

Ce dispositif vise à assurer un aménagement d'ensemble lorsque cela est nécessaire à la qualité de l'urbanisation :

- dans les quartiers d'habitat : pour la maitrise de la densité, du phasage de l'urbanisation et/ou de la diversité des parcs de logements ;
- dans les quartiers d'activités : pour la cohérence de la viabilisation et des dessertes et la mutualisation des stationnements.

Phasages de l'urbanisation

Ils sont retenus sur les secteurs à aménager les plus importants, ou sur l'aménagement de plusieurs secteurs sur un même pôle de coopération communale, lorsqu'ils sont nécessaires à une croissance harmonieuse des différentes parties du territoire communautaire (dans le respect de la répartition des parcs de logements au sein de l'armature urbaine, prévu par le SCOT et le PADD) ou afin de ne pas excéder les capacités d'accueil des équipements collectifs et de desserte des infrastructures.

On notera qu'ils n'ont pas été retenus dans des secteurs où la progressivité de l'urbanisation est assurée par le phasage 1AU/ 2AU (du fait de besoins complémentaires en réseaux ou dessertes).

Coupes de voirie ou de lisières urbaines

Elles explicitent les aménagements attendus en fonction de la place des réseaux à venir dans la hiérarchie du réseau viaire. Elles visent à préserver des emprises suffisantes dès lors que le diagnostic a permis de constater des problèmes de sécurité routière ou quant aux déplacements des piétons et cyclistes, mais aussi à éviter les problèmes de qualité paysagère, posés par des urbanisations réalisées sans aménagement /élargissement des voies riveraines ou ayant disposées des réseaux inadaptés à leur fonction urbaine.

En conséquences,

- les coupes de principe pour les rues visent à indiquer le type d'emprises nécessaires pour la circulation, le stationnement et les espaces pour les cyclistes et/ ou piétons, afin que des emprises suffisantes soient réservées par les projets et que les aménagements paysagers et pour les piétons et cyclistes soient réalisés. Elles ne préjugent pas des plans de circulation qui pourront être adoptés au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisation (dès lors que la qualité du fonctionnement urbain est préservée) ou des arbitrages entre largeur de voies et places de stationnement en fonction des contextes.
- les coupes de principes pour les lisières visent elles aussi à souligner les emprises nécessaires (pour leur fonctionnalités et leur entretien) et les aménagements à adapter en fonction des contextes.

Orientations pour le maillage des réseaux viaires (pour les véhicules, les cycles ou les piétons)

Les schémas illustrent les principes à mettre en œuvre. Le texte les précise.

Ainsi les tracés sont indicatifs mais les liaisons sont impératives.

Pour un aménagement durable du territoire (sans préjuger de ce qui pourrait justifier des extensions ultérieures de réseaux viaires, ni quand), des réserves évitant l'enclavement des quartiers sont préservées en lisière d'urbanisation. Elles se justifient par la très longue "durée de vie" des réseaux viaires.

Orientations pour l'aménagement paysager et écologique

Les schémas proposent une localisation des aménagements qui peut être adaptée (lorsque le texte le permet) dès lors que leurs fonctions pour la qualité du cadre de vie, pour la préservation des atouts paysagers et écologiques sont remplies.

15. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

15.1. Introduction

Un nouveau code de l'urbanisme

L'élaboration du P.L.U.I. de BAYEUX INTERCOM a été engagée peu de temps avant l'entrée en application du nouveau code de l'urbanisme, laissant au territoire le choix de retenir une mise en forme du règlement du PLUI suivant l'ancien ou le nouveau code.

Par une délibération en date du 15 novembre 2018, le conseil communautaire a retenu qu'il soit élaboré suivant le nouveau code, vu :

- que le nouveau code ouvrait de nouvelles possibilités et de nouvelles souplesses réglementaires,
- que le nouveau code faciliterait l'élaboration conjointe, par l'ensemble des communes, en partant sur une nouvelle rédaction, dans une nouvelle forme,
- que seulement une dizaine de communes disposait d'un outil de planification récent (postérieur aux lois issues du Grenelle de l'Environnement) prenant en compte toutes les règles de l'ancien code.

L'architecture du règlement du PLUI de Bayeux Intercom

Le règlement qui s'appliquera aux constructions, installations et aménagements à venir sur Bayeux Intercom comporte deux pièces, et ce pour l'ensemble du territoire (hors le périmètre du PSMV du centre de Bayeux), puisqu'aucun secteur d'application du RNU n'a été retenu :

> Un règlement écrit :

Il se présente suivant une structure calquée sur les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Pour faciliter la transition entre les deux structures réglementaires aux différents lecteurs et utilisateurs (élus, personnes publiques, services d'instruction, pétitionnaires,…), il est retenu une présentation des règles relativement proche de celle des anciens règlements (de POS ou PLU), afin de faciliter l'appropriation des nouvelles dispositions du PLUI et la mesure des évolutions.

Il se compose ainsi :

- d'une introduction qui :
  - précise son champ d'application,
  - rappelle les dispositions particulières applicables sur le territoire (Permis de Démolir, droit de préemption, …), et notamment le cadre retenu pour l'application de l'article R.151-21 al.3 ;
  - inclut un lexique afin que soit précisée l'acception des termes qu'il emploie ;
- d'une présentation (non réglementaire) et d'un corps de règles, pour chaque zone. Celui-ci est présenté en trois chapitres et dix articles sur les fondements des items retenus par le code de l'urbanisme.
- un rappel, dans la présentation de chaque zone, que les dispositions propres aux servitudes d'utilité publique se surajoutent au règlement écrit, de même que les dispositions de la Loi Littoral.

> Un règlement graphique

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, il se divise en 4 grandes familles de zones (4 zones urbaines, 2 zones à urbanisées en fonction de leur ouverture ou non à l'urbanisation, une zone agricole et une zone naturelle, chacune pouvant comporter des secteurs) et comporte de nombreuses informations (qui facilitent la prise en compte des enjeux locaux) et règles graphiques (qui mettent en application les différents axes du PADD), en complémentarité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il sera visible sous deux formes :

1. **quatre atlas papier ou sous format numérique pdf** de 126 planches A3 pour une lecture au 1/5000ème ; cette division en quatre atlas a été nécessaire pour rendre lisible le très grand nombre de règles ou d'informations qui complètent le zonage, en application du PADD et de la réglementation générale. En introduction, un tableau précise, pour chaque commune, les planches qui leur sont applicable. Chaque planche mentionne son échelle et sa situation dans le découpage du territoire.
   a. le premier superpose le zonage avec les règles d'urbanisme et des informations sur les risques et nuisances non naturels, les exploitations agricoles repérées lors des études et les périmètres de protection de forage.
   b. le second et le troisième superpose le zonage avec les informations sur les risques naturels (valident lors de l'approbation du PLUI), liées à l'eau pour le premier, liées au sol pour le second. Il rappelle qu'une partie de ces informations n'a une validité qu'au 1/25000ème.
   c. le quatrième superpose le zonage avec les protections patrimoniales, y compris pour la compréhension par les pétitionnaires, celles qui sont des servitudes d'utilité publique (monuments historiques et sites)
2. **consultation numérique depuis le GÉOPORTAIL de l'urbanisme** : elle rendra aisé la lecture de l'ensemble des règles applicables sur un site particulier (et notamment leur superposition avec les servitudes d'utilité publique). Elle aura l'avantage de permettre la consultation du PLUI soit en partant des références cadastrales soit en partant d'une commune.

On rappellera que les cadastres visibles sur les documents (dont la réalisation est indépendante du PLUI), ne reflètent qu'imparfaitement la réalité géographique du territoire comme en témoigne leur imparfaite juxtaposition entre communes (à ce jour). On soulignera que ceux visibles sur les documents papier (ou pdf) sont issus des informations cadastrales les plus récentes au moment de l'arrêt du projet (dgfip2018). Ils ont de plus été mis à jour dès que possible en fonction de la connaissance des évolutions récentes. Sur le GEOPORTAIL, ils seront mis à jour continument par le site.

Les informations suivantes, issues de documents approuvés ou connus lors de l'arrêt du projet sont ainsi portées sur le fond de plan du règlement graphique :

- les périmètres de protection de forages (avec DUP) ;
- les sites d'exploitation agricole repérés comme pérennes et les périmètres de recul, du fait d'occupation connue en 2018 ; *la variabilité de cette donnée justifie qu'elle soit actualisée lors de chaque autorisation de construire ou d'aménager à proximité.*
- les anciennes carrières ou décharges connues ;

- les zones de bruit issues du classement sonore des infrastructures de déplacement ;
- une zone tampon autour des canalisations de gaz à haute pression renvoyant à la consultation du gestionnaire de l'infrastructure pour connaître les règles applicables à son abord ;
- les zones où peuvent exister des champs électromagnétiques potentiellement dommageables pour la santé, le long des lignes électriques à haute tension (voir les annexes documentaires) ;
- le rappel de servitudes d'utilité publique dont la présence facilite la compréhension des règles ;
- les données issues des bases de données des différents services de l'État, qui recensent les risque connus, après mises à jour sur le fondement d'études ou explorations de terrains complémentaires, menées ou communiquées durant les études du PLUI.

Elles pourront faire l'objet de procédures de mises à jour.

Équilibre retenu entre les règles graphiques / règles écrites

Comme explicité ci-après, de nombreuses dispositions ont été traduites graphiquement pour une prise en compte plus précise des enjeux locaux (zone d'implantation des annexes et extensions des logements dans les zones A et N ; divers types de secteurs de protection paysagère ; zone non aedificandi ; secteur de hauteur limitée autour du manoir de Cremel ; …).

Ainsi :

- Pour assurer la protection patrimoniale du Manoir de Cremel, une règle graphique a été mise en place à son pourtour : elle vise à la limitation de la hauteur des constructions et installations sur une partie des zones d''activités existantes et futures (UEa/ 1AUea), à au plus 10m.

- ont de plus fait l'objet d'une traduction graphique, les prescriptions de recul nécessaires à la protection des paysages et au maintien des limites d'urbanisation dans les secteurs sensibles que sont :

- les secteurs bâtis du littoral : ils visent la ville d'Arromanches-les-Bains/Tracy-sur-Mer. Sur les autres secteurs du littoral est, la prise en compte des risques liés à la falaise engage une approche différente (gel strict de l'urbanisation par une zone NP),
- le pourtour du by-pass, vu la conjonction de forts enjeux urbains et de forts enjeux paysagers,
- l'urbanisation au sud de la gare, vu les questions posées par la densité d'urbanisation, la gestion des flux de poids lourds et l'étroitesse de l'axe historique au sud de la voie ferrée.

Différenciation entre les règles pour constructions nouvelles et les règles pour constructions existantes

Le règlement des zones urbaines a pour principal objectif l'évolution des constructions existantes et la densification dans le respect des formes urbaines environnantes. Dans les secteurs les plus importants, restant à urbaniser, des OAP sont prévues. Le règlement des zones UG, par sa division en secteur précise ainsi le "degré" d'évolution possible, en application du projet d'aménagement (par exemple : le classement en UGd de secteurs autour du by-pass de Bayeux permet leur évolution dans le cadre de l'intensification urbaine retenue par le PADD ou à l'inverse le maintien en zone UGc préserve le cadre de vie et n'autorise qu'une densification douce dans les quartiers pavillonnaires).

Le règlement des zones à urbaniser, a pour principal objectif l'établissement de l'urbanisation (viabilisation + construction). En complément des OAP, le règlement vise alors à assurer une structure urbaine suffisamment évolutive (taille des emprises collectives, dont celles des voies ; maitrise des emprises au sol, etc.) pour répondre à l'ensemble des objectifs portés par le PADD. Pour autant, l'essentiel des dispositions sont très proches de celle du règlement des zones urbaines auxquelles elles sont apparentées (par leur indice).

Par exception, les règlements de zones prévoient des dispositions spécifiques, pour les constructions anciennes qui ne s'inscrivent pas dans le cadre général, dès lors qu'elles ont des incidences sur la sécurité (routière en particulier) et les paysages.

Différenciation des règles entre destinations ou sous destinations

La mixité fonctionnelle, qui est la règle de principe, est réduite pour répondre à deux types objectifs :

- des objectifs de politique économique et/ou résidentielle (axes 2 et 3 du PADD),
- des objectifs de prévention (et de maitrise) des conflits d'usage ou de voisinage et de prise en compte des risques (axes 1 et 4 du PADD).

Ainsi :

- L'implantation et la taille des commerces de détail sont réglementées, en application des orientations du SCOT et de celles du PADD qui visent au renforcement de l'armature urbaine et à la maitrise de la consommation de l'espace (éviter les friches) ; les seuils retenus (150m^2 et 300m^2 de surface de vente) renvoient au seuil des autorisations, pour le plus petit, à une taille cohérente avec celles des commerces de proximité dans l'espace périurbain et rural ;
- Pour les mêmes raisons, l'implantation des hébergements hôteliers est réglementée, pour qu'ils contribuent au renforcement de l'armature urbaine (elle est donc interdite dans les zones d'activités périphériques à dominante industrielle et de commerce de gros) ;
- L'implantation des logements est interdite dans les zones d'activités, afin de préserver des capacités de développement, aux entreprises qui ne peuvent trouver place dans les quartiers d'habitat ;
- Réciproquement, seules les activités et équipements compatibles avec l'habitat sont autorisés dans les quartiers à dominante de logements ;
- La prise en compte de la proximité de sites d'exploitation agricole pérenne pourra conduire à limiter la constructibilité ou le changement de destination alentour (en fonction des reculs réglementaires applicables au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme).

Par exception, les règlements de zones prévoient des dispositions spécifiques, pour les infrastructures de réseaux, vu leurs spécifiés formelles et leurs contraintes d'implantation et de fonctionnement.

15.2. Présentation du zonage

Les zones urbaines / U

En application des orientations du PADD sur l'armature urbaine et la création de quartiers durables (O-23 à O-35), sur le développement économique (O-36 à O-47), sur la préservation des qualités paysagères du territoire (O-13) et sur la protection contre les risques et les nuisances (O-54 à O-57), les zones urbaines sont divisées en quatre zones pour prendre en compte un accueil différencié des destinations et usages.

ZONE UE

Sont ainsi classés 269ha, soit 1,4 % de Bayeux Intercom

La zone UE est destinée à l'accueil d'activités économiques. Elle pourra aussi recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec son occupation.

La mixité urbaine y est encadrée :

- la création de logements y est interdite afin d'y préserver des capacités de développement aux entreprises qui ne peuvent trouver place dans les quartiers d'habitat ;
- l'implantation de l'hôtellerie et des commerces de détail est recentrée sur les secteurs où ils participent à la mixité urbaine, en application des orientations du SCOT.

Elle est divisée en secteurs où les règles, destinations et sous-destinations autorisées, varient en fonction de la desserte, de la localisation du secteur au sein de l'armature urbaine de Bayeux Intercom et du voisinage :

- Les secteurs UEa correspondent aux sites aménagés pour accueillir des activités industrielles, du commerce de gros et des entrepôts ; dans ces secteurs, du fait de leur localisation et de leur occupation, le projet exclut l'implantation hôtelière et de nouveaux commerces ou services à la population ;
- Les secteurs UEb se distinguent des précédents par une dominante d'activités de services à la population ou aux entreprises (dont de l'hôtellerie). Pour préserver la vocation de ces secteurs (en cohérence avec les Orientations du SCOT), l'implantation de nouveaux commerces de détail y est interdite ;
- Les secteurs UEc sont à l'inverse dédiés aux commerces et activités de services en cohérence avec les orientations du SCOT traduites dans les OAP, ainsi qu'à des équipements publics ou d'intérêt collectif à destination de la population, compatibles avec une mixité urbaine porteuse d'animation ;
- Les secteurs UEd ont vocation à accueillir ou maintenir des commerces de proximité ou des artisans, au coeur de villages ou de quartiers, en cohérence avec les orientations du SCOT, traduites dans le PADD ; ils pourront aussi recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif à destination de la population ;
- Le secteur UEp correspond à la zone d'activités de COMMES/PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN. Elle reçoit les entreprises et équipements collectifs liés au port mais aussi ceux nécessaires à la dynamique économique de ce pôle relais du Bessin. Elle n'a, par contre, pas vocation à recevoir les activités liées à la fréquentation touristique (hôtellerie, restauration,…) qui trouveront leur place dans les autres secteurs urbanisés de la commune pour participer à l'animation urbaine.

ZONE UF

Sont ainsi classés 133ha, soit 0,7% Bayeux Intercom

La zone UF regroupe les espaces que le projet réserve à des équipements et services publics ou d'intérêt collectif, du fait de l'importance de leur rôle ou de leur situation au coeur ou en lisière des quartiers d'habitat. C'est une zone équipée, dont les secteurs peu bâtis ont vocation à le rester, du fait de leur contribution à la trame verte et/ou récréative du territoire et de leur importance dans la politique de pôle choisie par le PADD. Ils pourront ainsi recevoir :

- des équipements et services (publics ou privés) d'intérêt sportif, récréatif, mémoriel, scolaire, sanitaire, etc.
- des parcs et jardins (dont des jardins familiaux),
- des aires de stationnement, de jeux ou de sports,
- des aires d'accueil pour les gens du voyage.

On y distingue :

- des secteurs UFa, plus largement construits, qui reçoivent des structures d'accueil socio-sanitaire ou d'hébergement d'intérêt collectif (EHPAD, MAS, IME, …),
- un secteur UFm accueillant ou pouvant accueillir, sur Longues sur Mer, des équipements d'intérêt collectif (publics ou privés) en lien avec la valorisation touristique et mémoriel du territoire ainsi que les aménagements nécessaires à l'accueil du public.

ZONE UG

Sont ainsi classés 1 328ha, soit 7% Bayeux Intercom

La zone « urbaine générale » dite UG regroupe les quartiers d'habitat au sein desquels des commerces, équipements ou services compatibles avec cette destination dominante peuvent être accueillis. Elle se divise en secteurs déterminés en fonction des objectifs retenus pour l'évolution des paysages et formes urbaines ainsi que des densités d'occupation (AXES 1 et 2 du PADD) :

- Les secteurs UGa regroupent des quartiers de constructions anciennes dans les villes et villages de Bayeux Intercom. Les maisons et immeubles y forment des fronts bâtis (souvent sur trois niveaux droits) dont on souhaite préserver la continuité et la cohérence urbaine (>O-13). Ils sont situés dans la partie de la ville ancienne de Bayeux non couverte par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV valant SPR), dans les quartiers qui se prolongent sur Saint-Vigor-le-Grand, ainsi que le centre ancien des villes d'Arromanches-les-Bains et de Port-en-Bessin.
- Les secteurs UGb regroupent aussi des quartiers de constructions anciennes, mais les maisons et immeubles y sont moins hauts et les formes urbaines peuvent y être plus multiples. Le règlement organise le maintien de leur caractère urbanistique et architectural.
- Les secteurs UGc regroupent les quartiers où l'habitat individuel est dominant. Le règlement y favorise la densification "douce" et le déploiement de plus de mixité fonctionnelle, c'est-à-dire, de nouvelles possibilités d'extension de l'existant et d'implantation de commerces et services de proximité, sans que ne soit remis en cause, la qualité du cadre de vie qui les caractérise (O-35).

- Les secteurs UGd regroupent des quartiers de constructions qui se caractérisent par la mixité de leur occupation et de leurs formes urbaines. Ils se différencient des autres quartiers, par la diversité des destinations qu'ils accueillent, par la hauteur de leurs immeubles, la variabilité de leur densité d'urbanisation et de modes d'implantation. Le règlement facilite leur évolution et vise au renforcement de leur identité urbaine et paysagère (O-23 et suivants).
- Les secteurs UGt regroupent de grandes propriétés d'intérêt architectural et paysager où les activités hôtelières et touristiques sont autorisées pour conforter la mise en valeur de ce patrimoine (O-14 et O-39 et suivants).

ZONE UT

Sont ainsi classés 45ha, soit 0,2% de Bayeux Intercom

La zone UT regroupe des secteurs occupés par des hébergements hôteliers et touristiques. Présentant un intérêt majeur pour l'économie du territoire, ils bénéficient d'un règlement spécifique. On distingue :

- un secteur UTa qui prend en compte la résidence de tourisme existante en bordure du Golf d'Huppain ;
- un secteur UTb qui prend en compte le Parc Résidentiel de Loisirs existant sur Huppain ;
- un secteur UTc qui prend en compte le camp de toile (autorisé par une déclaration de projet sur Commes), qui complète l'hébergement de luxe présent sur le site de la Chènevière, à Commes et ne peut en être dissocié.

Les zones à urbaniser / AU

On distingue deux types de zones en fonction de leur ouverture à l'urbanisation. Ils correspondent à une première phase de mise en œuvre du PADD (dans le cadre fixé par le SCOT du Bessin) :

- les zones 1AU, ouvertes à l'urbanisation du fait de la présence ou de la réalisation à court terme, en leur périphérie des voies et réseaux nécessaires à leur desserte. En cohérence avec la nomenclature des zones urbaines, on en compte deux grandes catégories (lors de la première phase de mise en œuvre du PADD) : les zones 1AUE à vocation économique et les zones 1AUG pour des quartiers urbains mixtes.
- les zones 2AU, qui restent préservées de l'urbanisation dans l'attente des infrastructures nécessaires à leur desserte. Seuls peuvent y être établis préalablement à leur ouverture à l'urbanisation, des constructions ou installations publiques ou d'intérêt collectif, des serres agricoles ou l'extension limitée de constructions existantes, qui ne portent pas atteinte à leur destination à venir.

ZONE 1AUEa

Sont ainsi classés 4,5ha.

La zone « à urbaniser » dite 1AUE correspond à des espaces naturels ouverts à l'urbanisation, du fait de la disponibilité sur leur périphérie, des voies et réseaux nécessaires à leur desserte. Ils sont destinés à la réalisation de parcs d'accueil pour des activités économiques ou des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les secteurs 1AUEa visent à l'extension de secteurs UEa, c'est-à-dire de la zone des Longchamps et de celle de la Résistance. Ils sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles se divisent en secteurs, dont le règlement découle de celui de la zone UE :

ZONE 1AUG

Sont ainsi classés 80ha de Bayeux Intercom

Elle est destinée à la création de nouveaux quartiers d'habitat. Elle peut intégrer quelques constructions existantes (par exemple le long de la RD5 sur Bayeux) qui seront intégrés au projet d'urbanisation, et voient en conséquence leur possibilité d'évolution encadrée, dans l'attente de celui-ci (ceci afin d'assurer la cohérence de l'ensemble des aménagements et dessertes).

Ainsi, les constructions y seront autorisées, comme en dispose les O.A.P. de chaque secteur, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lorsqu'elle est nécessaire à la mise en œuvre des objectifs de densification, ou à la réalisation des infrastructures de desserte sur l'ensemble du secteur), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone qu'elles prévoient.

Elle se divise en secteurs, dont le règlement découle de celui de la zone UG :

- les secteurs 1AUGb ou 1AUGc visent à l'extension de secteurs UGb ou UGc ;
- les secteurs 1AUGd visent à l'extension de secteurs UGd ou la création d'urbanisation de même type ;

S'y ajoutent :

- des secteurs 1AUGv, aménageables mais non constructibles, dont les atouts écologiques et/ou paysagers sont mis au service de la qualité du cadre de vie des nouveaux quartiers. Ce secteur autorise ainsi la mise en œuvre d'aménagements écologiques ou paysagers sur des secteurs à préserver de l'urbanisation, dans le cadre de l'aménagement des quartiers urbains voisins.

ZONE 2AU

La zone « *à urbaniser* » dite 2AU sera ouverte à l'urbanisation, par une procédure adaptée, dans le cadre fixé par le PADD, lorsque les voies et réseaux nécessaires à sa desserte, seront disponibles à sa périphérie.

L'ouverture à l'urbanisation pour de nouveaux quartiers de logements devra justifier qu'elle est compatible avec l'équilibre territorial des parcs de logements prévus par le SCOT du Bessin.

En cohérence avec les orientations du PADD, elle comprend deux types d'espaces : des espaces naturels destinés à recevoir une urbanisation ou des sites à réurbaniser, quelle qu'en soit la destination.

Pour distinguer les secteurs non destinés à des quartiers d'habitat, on nomme :

- 2AUt, les secteurs où sont pressentis des projets touristiques,
- 2AUe, les secteurs où sont pressentis des projets d'accueil d'activités économiques.

En conséquence, le règlement s'applique aux seuls aménagements, constructions et installations autorisables sans remettre en cause la destination de la zone, dans l'attente de la mise en œuvre de la procédure qui permettra leur urbanisation ou réurbanisation.

Les zones agricole et naturelle ou forestière / A et N

Elles couvrent 90% du territoire communautaire à elles deux. Elles regroupent les secteurs préservés du développement urbain (quelles qu'en soient les destinations) pour l'intérêt de leur sites, espaces agricoles, forestiers ou naturels. Elles ont été tracées avec plusieurs objectifs (> AXE1 du PADD) :

- intégrer les espaces de nature et d'agriculture à préserver du développement urbain, en sanctuarisant ceux qui présentent les enjeux les plus importants ; ils sont indicés "p" comme "protection") ;
- intégrer les zones de risques majeurs ; on notera cependant que le classement des secteurs qui sont réglementés (ou le seront très prochainement) par un Plan de Prévention des Risques, importe peu puisque c'est la réglementation du PPR qui leur est (ou sera) applicable,
- préserver les sites d'intérêt paysager, historique, ou patrimonial,
- distinguer les zones urbaines des secteurs peu équipés, peu desservis ou sans mixité fonctionnelle,
- préserver le territoire du mitage aux abords par des grandes infrastructures, qui résulte de constructions "opportunistes" (quelle qu'en soit l'origine : résidentielle, agricole ou économique)

Vu la grande similarité du cadre réglementaire des zones A et N, retenu par le code de l'urbanisme, le choix de classement dans l'une ou l'autre zone repose sur leur vocation dominante. Il a ainsi été retenu de classer en zone A les secteurs que le projet préserve pour une vocation agricole dominante, de ceux que le projet préserve pour une vocation forestière ou naturelle (intérêt écologique ou paysager) dominante. Ainsi, la distinction peut parfois être ténue entre un secteur Np ou un secteur Ap.

Hors le secteur Ap, la zone A a ainsi vocation à accueillir les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, tandis que la zone N, pour préserver ses paysages et milieux sensibles, a une constructibilité agricole strictement encadrée.

En conséquence, certains secteurs peuvent avoir la même réglementation qu'ils soient situés en zone agricole ou en zone naturelle, comme les secteurs Ah et Nh qui délimitent la partie des unités foncières pouvant recevoir les extensions et annexes de logements existants dans les zones A ou N.

ZONE A

Sont ainsi classés 13 430 ha, soit 67% de Bayeux Intercom

La zone A comprend les parties du territoire communautaire, équipés ou non, destinées à une mise en valeur agricole en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités qui prolongent l'acte de production (dont le stockage et l'entretien du matériel agricole), ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif y sont autorisées, comme le prévoit le code de l'urbanisme, en cohérence avec les orientations du PADD.

On y distingue :

- des secteurs Ap, où les nouvelles constructions, dont agricoles, sont interdites afin de préserver le paysage et l'environnement arrière-littoral ;
- des secteurs Ac, où des carrières peuvent être exploitées et des mises en valeur d'intérêt écologique, environnemental e/ou paysager, peuvent être autorisées après exploitation. Ce périmètre résulte des autorisations d'exploiter en cours et de l'équilibre retenu, suite à la concertation avec les carriers entre extension et limitation de la zone d'exploitation vis-à-vis des quartiers riverains ;
- des secteurs Ae, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), permettant de nouvelles constructions et installations pour des activités économiques ou des équipements collectifs en complément de celles qui s'y trouvent (artisans, coopératives agricoles, stations d'épuration, …) Ces secteurs visent à prendre en compte l'activité économique dans l'espace rural et à le préserver dès lors qu'il est sans incidence majeure sur le paysage et l'environnement ;
- des secteurs Af, aménageables du fait de des installations d'intérêt collectif qu'il reçoit ;
- des secteurs Ah où pourront être implantées des annexes et extensions pour les bâtiments à usage de logement qu'ils contiennent ;
- des secteurs At, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), réservés à l'accueil d'aires de campings ou d'hébergements légers de loisirs, et des installations sportives ou récréatives qui leur sont liées (> O-40 et suivants).

ZONE N

Sont ainsi classés 4 448 ha, soit 22% de Bayeux Intercom

La zone N comprend les parties du territoire communautaire, équipées ou non, à protéger du fait de l'intérêt culturel, historique, paysager ou écologique d'espaces, de milieux ou de ressources naturels et/ou du fait de la présence de zones de risques naturels. Elle peut intégrer des secteurs bâtis dont on souhaite limiter strictement l'expansion, mais aussi des secteurs qui pourront être urbanisés dans une phase ultérieure de mise en œuvre du PADD (dans le cadre fixé par le SCOT du Bessin).

On y distingue ainsi :

- des secteurs Np, correspondant aux zones protégées de toute urbanisation ou extension de construction, du fait de leur intérêt écologique et/ou paysager majeur, de leur situation dans une commune où s'applique la Loi Littoral ou de la présence de risques majeurs ;
- des secteurs Na, correspondant à des secteurs où existent des sites ou des bâtiments d'exploitation agricole mais où l'intérêt des milieux naturels, sites ou paysages justifie l'encadrement de la constructibilité agricole ;
- un secteur Nce, qui repère l'ancien site d'enfouissement technique, au sein des carrières d'Esquay-sur-Seulles ;
- des secteurs Nf, correspondant à des espaces aménagés pour l'accueil de pratiques sportives, récréatives, mémorielles ou touristiques, ou à (ré)aménager pour de telles pratiques, du fait de leur intérêt paysager ou écologique ; les sous-secteurs Nfm sont concernés par l'application de la Loi Littoral ;
- des secteurs Ne, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), permettant de nouvelles constructions et installations pour des activités économiques, en complément de celles qui s'y trouvent (voir remarque Ae) ;
- des secteurs Nh, où pourront être créées des annexes et extensions pour les bâtiments à usage d'habitation qu'ils contiennent (voir remarque Ah) ;
- des secteurs Nt ne pouvant recevoir que des aires naturelles de camping.

15.3. Présentation des dispositions réglementaires spécifiques retenues pour la mise en oeuvre du PADD

Protections agricoles, environnementales ou paysagères

Prise en compte du "principe de réciprocité" édicté par le code rural

ARTICLE 111-3 DU CODE RURAL

"Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent."

Des périmètres de réciprocité résultent de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou du règlement sanitaire départemental, entre des constructions ou installations agricoles et les constructions de tiers. Ces périmètres sont mentionnés à titre d'information sur le règlement graphique (ils sont issus de l'enquête agricole de 2016, complétée et amendée par les consultations avec les élus et les exploitants) au moment de l'élaboration du PLUi.

Ils ont permis lors de la planification, que soit prise la mesure des enjeux de voisinage liés aux exploitations agricoles. Ils permettront qu'une vigilance s'exerce au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme, pour que soit prise en compte la réalité de l'occupation agricole au moment des autorisations (demandes d'autorisations de construire, ou demande de changement de destination), pour autoriser ou non de nouvelles constructions.

En conséquence, le PLUI a déterminé un règlement graphique et un règlement écrit, en application du second alinéa. Il prévoit une délimitation des zones U ou AU qui permet ou non la constructibilité au pourtour des exploitations (en fonction de leur situation et de leur pérennité) et encadre l'extension de l'urbanisation et, réciproquement, le confortement des activités agricoles. Dans les zones agricoles et naturelles, ce repérage fonde les choix réglementaires ; il tient compte de la pérennité ou non présumée, à court terme pour l'étoilage.

Classement d'espaces boisés (L.113-1 et suivants du CU) > O-5

Sont ainsi protégés 32 ha (soit près de 235 ensembles) dont les plus nombreux font moins de 3ha.

Il résulte de la mise en œuvre de l'orientation du PADD qui vise à protéger les boisements pour leur "rareté" dans le territoire, et donc leur rôle de refuge pour les espèces, ainsi que pour leur rôle de stabilisation des coteaux pentus.

La protection par EBC ne peut être supprimée que par une révision du PLUI. En conséquence ne sont pas classés les boisements qui par ailleurs font l'objet de protection, du fait de le leur taille, par le statut forestier, ou qui du fait de leur nature (plantation de peupleraies, de sapinières,…) ou de leur impact écologique (contraire au plan de gestion des ENS ou espaces remarquables littoraux) ne le justifient pas ainsi :

- aucune plantation n'est protégée sur l'ENS de Ryes,
- les protections du PLU de Port-en-Bessin sur le plateau nord-est sont supprimées, à la demande du conservatoire des espaces littoraux.
- celles sur les coteaux au sud de Commes et de Port en Bessin, ont été maintenues à la demande des élus, vu leur intérêt paysager (et en l'absence de projet précis de restauration de prairies calcicoles).

Repérage de parcs ou espaces verts (L.151-19 et 151-23 du CU) > O-2 / O-5

Sont ainsi protégés environ 39ha d'espaces verts ou de parcs et jardins (soit près de 204 éléments).

Ce dispositif complète le précédent. Il résulte de plusieurs orientations du PADD qui visent à protéger des éléments d'intérêt écologique et paysager : parcs, coteaux ou espaces boisés, pour leur contribution à la qualité du cadre de vie et la présence de "nature" en ville, mais aussi les éléments qui font partie du patrimoine du territoire.

Cette protection est mise en œuvre par leur délimitation et par les dispositions des articles 6.2 du règlement des zones. Elle se différencie de la précédente, en préservant à ses espaces plus de valeur d'usage : elle autorise en effet des mises en valeur qui "ne portent pas atteinte à la protection des plantations remarquables et à l'intérêt du site" tout en encadrant strictement la constructibilité.

Création de "secteurs d'espaces verts à conserver " (L.151-19 et 151-23 du CU) > O-2 / O-6 / O-7

Sont ainsi protégés environ 20ha (soit 72 éléments).

Ces secteurs délimités sur le règlement graphique, complètent les précédents, avec un niveau d'enjeu moindre en terme de patrimoine. Ils visent à la préservation d'espaces d'intérêts agricoles, écologiques et paysagers au sein ou en bordure des zones urbanisées.

Ce sont des prairies, des jardins ou des espaces verts au sein des zones urbanisées ou en bordure de vallées inondables, de berges de cours d'eau ou de lisières avec l'espace naturel, que l'on préserve d'extensions de l'urbanisation.

Ainsi, en particulier ce classement est retenu en lisière urbaine de Subles, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de façon à éviter toute division et prise d'accès sur le chemin rural non équipé qui forme la frange urbaine.

Comme ils font partie d'unités foncières bâties ou sont situées dans les espaces urbanisés, ce classement les préserve du développement urbain en préservant une constructibilité très limitée pour tenir compte de leurs usages (sans que ne soit remise en cause leur intérêt au sein de l'armature verte du territoire). Y restent ainsi autorisés :

- des annexes de taille limitée (abris de jardin) dans les jardins,
- de petits édicules pour les infrastructures de réseaux ou l'accueil du public dans les espaces collectifs.

Délimitation de "secteurs de valorisation paysagère" (L.151-19 et 151-23 du CU) > O-11- O46

Sont ainsi protégés environ 17ha (soit 72 éléments).

Ces secteurs délimités sur le règlement graphique, visent à la préservation d'espaces verts et arborés pour la qualification des paysages, le long des grandes infrastructures de déplacement (soit en particulier le long du by-pass et des principales entrées de ville) et en bordure ou au sein des parcs d'activités économiques.

Ils sont en conséquences aménageables, sous réserve de plantations, mais préservés de la construction (sauf pour les petits édicules nécessaires aux infrastructures). Leur réglementation est complétée par des OAP.

Repérage des éléments d'intérêt architectural et paysager (L.151-19 et 151-23 du CU) > O-14

Le repérage patrimonial retenu par la PADD est décliné dans le règlement graphique. Il fait l'objet de prescriptions hiérarchisées en fonction de l'importance des enjeux repérés par le diagnostic. Elles sont précisées, par niveau dans les articles 5 du règlement des zones. Leur mise en oeuvre est précisée dans les OAP thématiques.

Création de secteurs non aedificandi dans les zones d'activités > O-9 / O-11

Cette disposition a été mise en place pour prendre en compte des secteurs aménagés ou aménageables par ou pour des activités économiques (aire de stationnement aménagées ou aménageables en bordure de la Route de Paris ; aire de service du PRL d'Huppain ; aire de service de l'entreprise de travaux publics implantée à Saint-Côme-de-Fresné) dont la construction n'est pas souhaitée vu l'impact paysager ou environnemental (Loi Littoral) qui en résulterait.

Repérage des haies et mares (L.151-19 et 151-23 du CU) > O-3 à O-7

Sont ainsi repérées 812km de haies et 444 mares (ou bassins, étangs,…)

Les haies sont repérées au titre de leur fonctionnalité dominante. Ce repérage (qui ne concerne qu'une partie du maillage existant) vise à préserver le maillage structurant (indépendamment de la valeur intrinsèque de chaque plantation), pour l'intérêt de ses fonctionnalités (hydraulique, paysagère ou écologique).

- HAIES IDENTIFIÉES POUR LEUR RÔLE HYDRAULIQUE DOMINANT : Elles le sont par une approche géomatique : recensement des haies situées aux abords des cours d'eau (tampon de 100m) et haies situées perpendiculaires aux pentes (supérieures à 5%) + validation et complément par écologue (prise en compte des haies en "zones de ruissellement" identifiées lors des ateliers et complément de haies de ceinture de bas fonds par photo-interprétation - approche visuelle).
- HAIES IDENTIFIÉES POUR LEUR RÔLE SUR LE CADRE DE VIE (COUPE-VENT OU PAYSAGE) : Pour les haies à rôle paysager (intégrant aussi les brise-vent), elles sont proposées à partir d'une approche géomatique (haies situées à moins de 30m des bourgs) + contrôle et sélection par un paysagiste (haies parallèles aux zones bâties, haies écrans, haies perpendiculaires aux vents dominants (vents arrivant du littoral principalement) pour les brise-vent).
- HAIES IDENTIFIÉES POUR LEUR CONTRIBUTION AU MAILLAGE ÉCOLOGIQUE : Pour les haies à rôle écologique, il s'agit d'une analyse qui privilégie la cohérence globale du réseau (cohérence du maillage, maintien des grandes transversales, connexion des boisements, des vallées et des zones urbanisées avec le bocage environnant, etc.), en se concentrant le long des corridors identifiés dans le PADD. Il était impossible de faire une approche "qualitative" de la haie, du fait de l'ampleur du territoire et de l'absence d'information qualitative sur les haies.

Ce repérage assure leur maintien lorsque des haies sont restaurées ou déplacées, grâce à l'application des dispositions retenues dans les OAP thématiques et dans les articles 6 du règlement des zones.

Ce dispositif a été préféré au classement au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, parce qu'il offre plus de souplesse pour l'adaptation du réseau tout en permettant des dispositions ciblées pour la mise en oeuvre des objectifs poursuivis.

Ainsi, le règlement graphique mentionne les éléments repérés ; les OAP spécifient leur fonctionnalité écologique dominante.

Les mares, bassins ou étangs qui participent aussi à une bonne régulation des eaux pluviales (gestion hydraulique/ lutte contre les risques liés à l'eau) et à la biodiversité ordinaire sur le territoire, ont fait l'objet de repérages durant les études (visites de terrains, dires d'élus, études existantes). On soulignera, que leur maintien est apparu aussi important, pour limiter les risques dans les secteurs argileux du sud-ouest que dans les secteurs calcaires du nord-est, où leur suppression peut contribuer à l'importance des inondations en aval (par exemple le long de la Gronde).

Elles sont préservées pour leurs qualités environnementales par un repérage sur le règlement graphique, des dispositions dans les articles 6 et des Orientations dans les OAP thématiques.

Maitrise du développement de l'urbanisation dans les espaces d'intérêt agricole, écologique ou paysager

Maitrise de l'urbanisation aux abords des voies à grande circulation > O-11

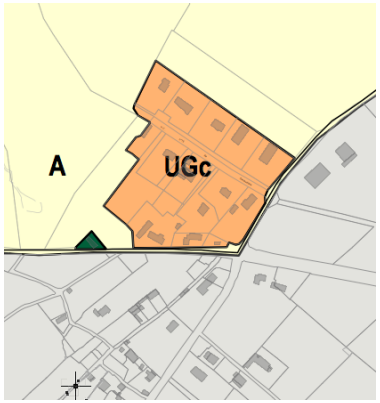
Sur BAYEUX INTERCOM, trois axes sont classés à grande circulation, par le décret du 31 mai 2010 :

- la RN 13 (déviation de l'agglomération de Bayeux),
- la RD572 (Route de Saint Lô),
- la RD13 (Route de Balleroy) qui forme le limite sud du territoire.

Les dispositions des articles L.111-5 et suivants s'y appliquent donc.

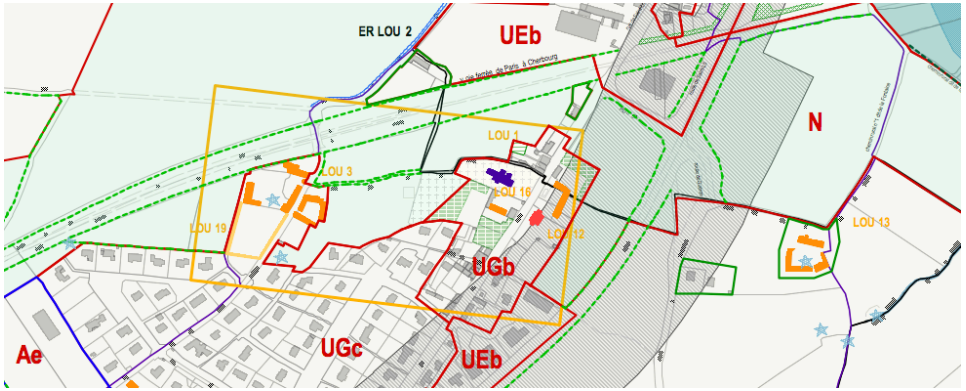
RD13 : Le projet n'a retenu aucun développement de l'urbanisation au sud en bordure de la RD13 : le hameau de la Senaudière est classé en zone UG et le reste de la frange le long de la voie en zone A avec un règlement qui prévoit un recul de 100m par rapport à l'axe (soit une disposition de protection paysagère qui va au-delà des dispositions des articles L111-5 et suivants du Code de l'urbanisme). Il vise à prévenir tout mitage de l'espace non bâti qui la borde, dans un secteur où l'accès sur ce coteau bocager, dans un virage pourrait être dangereux et où toute construction pourrait porter atteinte à la qualité du paysage et à la préservation de l'espace agricole.

LA SENAUDIÈRE
Extrait de GEOPORTAIL (cadastre et OPP)



RD562 : Cette voie quitte l'agglomération de Bayeux au niveau du passage sur la voie ferrée.

Le projet n'a pas maintenu les extensions de l'urbanisation envisagées par le POS de Saint-Loup-Hors au niveau de l'important patrimoine bâti et paysager que forme l'église et les propriétés anciennes alentours, ni celles projetées par le PLU de Bayeux (2AU) au sud de la voie ferrée et en bordure de la vallée de l'Aure.
Une continuité écologique est préservée : elle relie la vallée de l'Aure à celle de la Drome par les abords de la voie ferrée.

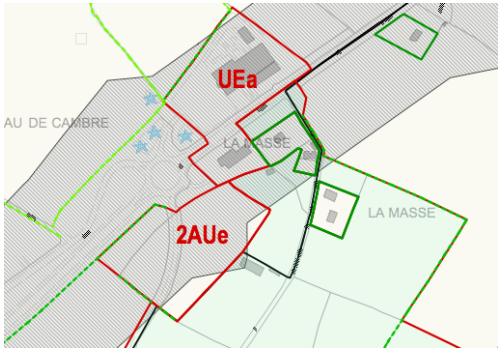


La route dispose ensuite d'un échangeur avec la RN13 où le maintien de la création d'un parc d'activités n'a pas été retenu (suite aux arbitrages quant à la consommation de l'espace), et de deux carrefours aménagés entre l'ancienne route qui traverse Sables et sa déviation, au nord et au sud de la ville.

Aux abords du carrefour Nord, où des activités économiques sont dès à présent implantées, le projet retient l'hypothèse d'une constructibilité supplémentaire en continuité de l'existant, mais à plus long terme, vu l'absence de réseaux suffisants pour les besoins des entreprises présentes dans l'espace rural (> O-47).

- *Son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une étude d'aménagement, pour lever l'inconstructibilité sinon applicable dans une bande de 75m de part et d'autre de l'infrastructure.*

LA MASSE



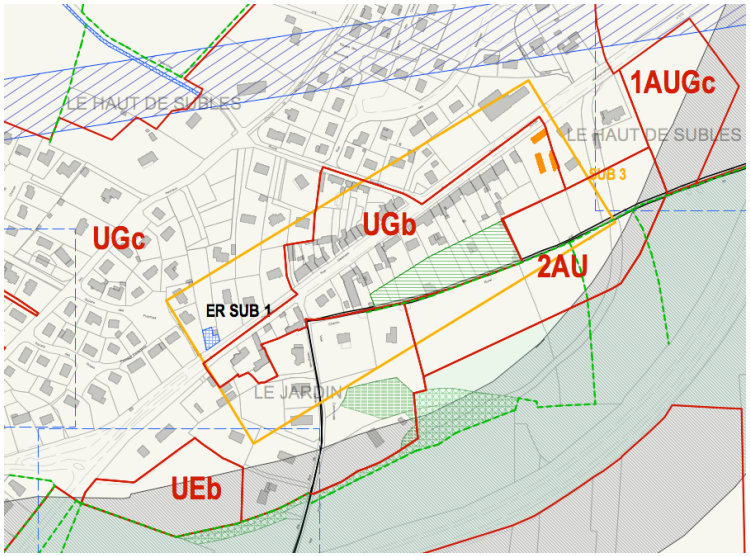
Extrait de GEOPORTAIL (cadastre et OPP)

En lisière Est de la ville de Sables (pour partie sur la commune d'Arganchy), plusieurs extensions de l'urbanisation sont projetées, immédiatement (pour les secteurs desservis) ou à plus long terme (vu l'absence de réseaux et desserte suffisante lors de l'élaboration du PLUI). Ils sont tous disposés à au moins 75m de l'axe de la voie et ne sont donc pas soumis à l'application des dispositions du code de l'urbanisme. Pour autant le projet a pris en compte l'esprit du texte :

- ils sont tous "desservables" par l'intérieur du bourg, devant participer à son développement ;
- des OAP organisent leur aménagement et paysagement pour pallier à la proximité de l'infrastructure routière, qui les longe en déblai.

La voie traverse ensuite des zones agricole ou naturelle, dans lesquelles est retenue la même disposition de recul qu'en bordure de la RD13, protectrice pour le paysage, et sans incidence pour les sites d'exploitation agricole.

La ville de SUBLES / ARGANCHY */ Extrait de GEOPORTAIL (cadastre et OPP)*



RN13 :

Cette déviation de l'agglomération de Bayeux se déploie suffisamment au sud de la ville, au sein de sa couronne périurbaine et rurale, pour n'impacter que des zones d'activités. En conséquence, le projet ne retient aucune extension des quartiers ou hameaux de logements, situés aux abords de l'infrastructure (dans les zones potentiellement nuisantes).

Par contre, l'extension et la densification des parcs d'activités existants, que le projet a choisi de recentrer au sud-est de l'agglomération, au carrefour des grandes infrastructures routières, est maintenue (> O-37 / O-46). On rappellera qu'ils ne peuvent pas recevoir de commerces en application du PADD et du SCOT.

Trois sites se trouvent concernés par les dispositions des articles L.111-5 à L.111-8 du code de l'urbanisme :

- la réserve foncière du site agro-alimentaire présent, maintenue, vu l'importance stratégique de cette entreprise pour l'économie du territoire ;
- l'extension du parc des LONGCHAMPS au sud à partir des réseaux et desserte existants : il est ouvert à l'urbanisation pour compléter l'offre ;
- une réserve foncière de grande taille (7ha), située plus à l'ouest, pour disposer d'un site d'accueil pour de grands sites industriels en particulier.

  Son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une étude d'aménagement, pour lever l'inconstructibilité sinon applicable dans une bande de 75m de part et d'autre de l'infrastructure.

Une pré-étude d'aménagement a été conduite sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, pour réduire le recul le long de l'infrastructure, vu le contexte paysager. Elle est portée dans les OAP du secteur (avec l'analyse paysagère détaillée).

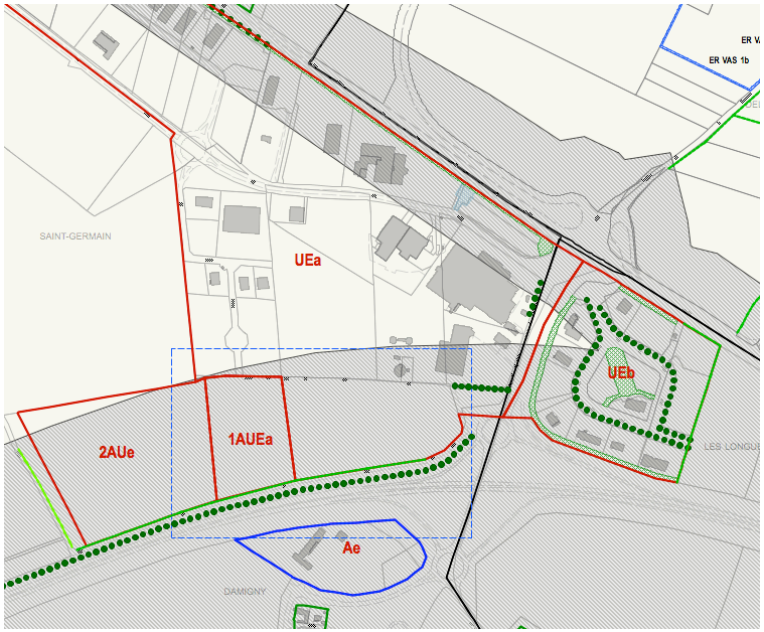
Justification des choix règlementaires:

DESSERTE, ACCESSIBILITÉ, SÉCURITÉ ROUTIÈRE :

- L'accès au parc d'activités se fait à la sortie 36 de la RN13 ; L'accès aux nouveaux secteurs sera à partir du nord et de la rue Auguste Normand ou par le site industriel existant. Ils seront donc sans enjeu par rapport à la sécurité routière.
- le site sera desservi à partir du réseau viaire existant dans le reste de la zone.

INSERTION PAYSAGERE

- Ce site domine la RN13 qui passe en déblai le long de sa lisière sud. Aussi, le fort dénivelé (environ 3m) entre le secteur et l'emprise de la RN13 réduit fortement l'impact visuel de proximité. Pour autant, les constructions seront plus ou moins visibles depuis les lointains, en fonction de leur hauteur, qui ne pourra être supérieure à celles des constructions du site industriel actuel. Cependant, le site n'est pas situé dans le champ des points de vues remarquables sur le paysage ou sur la cathédrale de Bayeux.
- La parcelle est aujourd'hui cultivée. Elle est bordée au sud par une haie bocagère qui double les plantations (alignements d'arbres) sur le talus de la déviation. La haie épaisse qui les surmonte en lisière de la parcelle sera maintenue comme masque paysager. Elle formera le premier plan devant les constructions à venir, afin d'en limiter l'impact depuis les lointains et d'éviter toute banalisation du paysage de la communauté de communes.



> Les parcs d'activités que bordent les RD613 et RN13 - Extrait de GEOPORTAIL (cadastre et OPP)

- Ce masque bocager sera complété à l'ouest dans le prolongement de la haie qui existe plus au nord. On soulignera l'absence d'autres éléments intéressants du point de vue des milieux naturels (mare ; zone humides, …) ou de zones de risques.

QUALITE ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE

Les règles du PLUi qui s'appliquent sur le secteur de projet sont celles qui s'appliquent sur le reste de la zone d'activités.

PRISE EN COMPTE DES AUTRES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Les nuisances sont liées à la proximité de la RN13, de l'échangeur et des activités industrielles déjà implantées dans la zone d'activités. Le site est classé en 1AUEa et destiné à l'accueil d'activités industrielles, du commerce de gros et des entrepôts. Le règlement exclut l'implantation d'hôtellerie et de nouveaux commerces ou services à la population dans cette zone (en cohérence avec le PADD et le SCOT.

Les futures activités situées sur le secteur de projet augmenteront marginalement le trafic sur la RD94b. L'élargissement des voies et leur aménagement étant récents (2016), les gabarits des routes sont adaptés à ce nouveau trafic.

Le site sera raccordé à l'assainissement collectif des eaux usées et les eaux pluviales devront faire l'objet d'une gestion attentive pour prendre en compte les risques de pollutions liées à la remontée potentielle de la nappe phréatique à faible profondeur.

Prise en compte des logements présents dans l'espace agricole et naturel / annexes et extensions des constructions à usage de logements > Axes 1 et 2 du PADD

Sont classés en Ah ou Nh 570 sites
(qui peuvent recevoir chacun plusieurs logements).

Pour réduire sensiblement l'urbanisation dans l'espace rural (et en particulier l'implantation de logements épars, à l'écart des pôles équipés par les services de proximité, en cohérence avec l'armature urbaine retenue par le projet), la création de logements dans l'espace rural résultera de changement de destination ou de rénovation de constructions.

Pour autant, pour préserver des conditions adaptées à son occupation résidentielle, dès lors qu'elle est sans enjeux sur la préservation des sols agricoles, des milieux naturels et des paysages, le projet autorise le confortement des logements existants (par des annexes et extensions) sans autoriser le détachement de lots à bâtir, sur les unités foncières occupées par du logement, en dehors des zones urbanisées.

Pour traduire ces orientations du PADD et prendre en compte les dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, il est retenu :

> ZONE D'IMPLANTATION : il a été retenu de préciser graphiquement la zone d'implantation des extensions et annexes (secteurs Ah ou Nh), pour qu'elle corresponde au mieux à la réalité des sites et unités foncières (et donc d'obtenir le meilleur équilibre entre qualité du cadre de vie pour les habitants et préservation de l'espace agricole du territoire) ;

> CONDITIONS DE HAUTEUR : elles sont conformes aux formes urbaines du bâti traditionnel environnant, soit R+1+C ; pour éviter toute ambiguïté sur leur devenir, les annexes ne peuvent comprendre qu'un niveau ;

> CONDITIONS DE DENSITÉ : afin d'assurer une égalité de traitement entre les unités foncières comprenant des surfaces de plancher et des emprises au sol qui peuvent varier sensiblement, il a été retenu de disposer un quota en mètres carrés (et non en % de l'existant) qui autorisera l'adaptation des logements existants sans changement substantiel de leur capacité d'accueil, soit 50m^2 de surface de plancher pour les extensions (ce qui autorise une véranda et une pièce de vie supplémentaire par exemple) et autant pour les annexes (sachant que les annexes sont importantes pour le mode de vie dans l'espace rural vu la taille des jardins et la présence d'animaux) ;

Ces quotas ont été réduits sur les communes soumises à l'application de la loi Littoral qui sont aussi celles ou la pression foncière est la plus forte, pour le maintien de la capacité d'accueil actuelle (sans location d'annexes, division de logements, etc.) ; ils le sont à 30m^2 pour chaque.

> CONDITIONS D'EMPRISE : elles sont similaires à celles retenues pour les autres constructions dans l'espace rural ou périurbain.

On soulignera :

- que ces dispositions concernant les logements existants dans l'espace rural, s'appliquent à ceux présents en Ah ou Nh mais aussi à ceux présents sur les secteurs Ae ou Ne ;
- que des dispositions particulières sont été édictées à l'article 4, pour l'implantation des annexes que sont les abris pour les animaux (chevaux, …). En effet, elles font partie intégrante des besoins de construction dans l'espace rural : elles pourront être implantées hors des zones d'implantation (Ah/Nh) à au plus 150m de la construction principale, et au moins 25m d'une limite séparative de propriété (pour prendre en compte la servitude de recul qui serait applicable aux autres constructions agricoles).

Prise en compte des activités économiques ou équipements présents dans l'espace agricole naturels / création de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (=STECAL) > O-47

- Sont classés en Ae ou Ne une trentaine de sites (dont les coopératives agricoles) ; ce sont des STECAL qui permettent l'extension des activités qu'elles reçoivent
- Sont classés en At, six sites ; ce sont des STECAL à l'exception du secteur Nt (qui reçoit une aire naturelle de camping en zone littoral) ; l'extension des activités touristiques qu'ils reçoivent ou l'implantation de nouveaux projets (dont en particulier des projets d'hébergements légers de loisirs) y est autorisés ;
- Sont classés en Af ou Nf/Nfm une trentaine de sites ; ce ne sont pas des STECAL, seuls peuvent y être accueillis des constructions et installations pour des équipements ou services publics ou d'intérêt collectif, dans le cadre fixé par le code de l'urbanisme en zone A et N.

Pour maintenir l'activité économique dans l'espace rural mais aussi les capacités d'extension des équipements et services qui s'y trouvent (dont l'accueil touristique), il est retenu la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (Ae/Ne - At) qui préserve sur des unités foncières déjà

occupées, des possibilités de construire, dans le cadre fixé par les dispositions L.151-13 du Code de l'urbanisme. Il est ainsi retenu :

> CONDITIONS DE HAUTEUR : pour l'insertion dans le paysage, elles sont conformes aux formes urbaines du bâti traditionnel environnant, soit R+1+C ; une exception est retenue pour les installations et ouvrages techniques (silos, cheminées, etc.) indispensables aux implantations (dont les coopératives agricoles) ;

> CONDITIONS D'IMPLANTATION : elles seront similaires à celles des autres constructions dans l'espace rural ;

> CONDITIONS DE DENSITÉ : pour préserver une densité d'occupation compatible avec l'environnement naturel et agricole, la densité des constructions est fixé à 0,1 dans les secteurs qui reçoivent des constructions publiques et dans les secteurs d'accueil touristique (hébergements légers de loisirs / campings) et à 0,2 dans les secteurs d'accueil d'entreprises.

Gestion des changements de destination en A et N

Le code de l'urbanisme dispose dorénavant :

- que les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N doivent être désignés sur le règlement graphique (article R.151-35 du code de l'urbanisme),
- que le changement de destination dans les zones A et N n'est autorisé que s'il ne "*compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ",
- qu'au moment de la demande d'autorisation, le projet sera soumis à l'avis de la CDPENAF en zone A, ou de la CDNPS en zone N.

L'autorisation ne sera possible qu'avec un avis "conforme" de la commission requise, au vu du contexte et du projet. C'est donc au moment du projet que seront prises en compte la nature des activités agricoles dans les constructions ou la desserte par les réseaux et voies.

La mise en œuvre de cette disposition n'est pas sans difficultés très concrètes à plusieurs titres :

- elle suppose que l'on évalue justement la destination actuelle des constructions (et qu'en particulier soient (re)connus les changements de destination déjà effectués sur les constructions existantes) ;
- elle suppose que la collectivité en charge de l'élaboration du PLUI soit informée des projets portés par les particuliers ou qu'elles puissent les anticiper (de ces projets peuvent dépendre la nature du changement de destination autorisé ou non) ;
- elle suppose que les constructions qui pourraient être visées par cette disposition a priori, soient visibles, afin qu'un jugement puisse être porté de l'extérieur de la propriété, sur l'opportunité de leur pérennisation, ce qui n'est pas forcément possible, vue l'invisibilité depuis l'espace public de nombre de constructions, dans l'espace rural.

Dans ce contexte, la collectivité a fixé un cadre à l'étoilage des constructions, au moment de l'élaboration du PLUI. Il est retenu :

- que les bâtiments compris dans une unité foncière occupée de longue date en habitation, sont des annexes de constructions à usage d'habitation, qui à ce titre peuvent recevoir tout ce que permet la destination "logement" (soit en particulier au plus 5 chambres d'hôtes). Dans le doute quant à la réalisation d'un changement de destination (préalablement au PLUI), des bâtiments à usage d'activité agricole compris dans des ensembles occupés de façon récente par du logement ont aussi été étoilés, à la demande des élus ou des propriétaires, lorsqu'ils répondent aux critères ci-après ;
- une liste de critères indiqués ci-après justifiant l'opportunité du changement de destination, en application du PADD,
- deux types d'étoilage" :
  - le changement de destination de constructions de type "hangar" souvent construites avec un statut agricole, pour permettre leur (ré)occupation, si celle-ci répond aux critères listés ci-après ;
  - le changement de destination d'anciennes constructions (ce sont pour la plupart des bâtiments de pierres au sein d'anciens corps de ferme), quant il est compatible avec une occupation résidentielle (logements / hôtellerie / activités de services,..) ;
- d'envisager l'étoilage des constructions pour des mutations à court terme (d'ici environ 5ans) ; de prochaines procédures de modifications permettront de compéter ou modifier ce repérage en tant que besoin avec l'évolution des contextes (pérennité des voisinages agricoles / capacité des voies et réseaux ; etc.) et des projets portés par les propriétaires ;

  Ainsi n'est pris en compte que "la mutabilité" à court terme d'une activité agricole, ce qui exclut le changement de destination des constructions situées dans le périmètre de recul d'installation agricole pérenne.

LES CRITERES RETENUS PAR LE PLUI POUR ETOILER LES CONSTRUCTIONS QUI POURRONT CHANGER DE DESTINATION

Pourront être étoilées les constructions qui répondent aux critères listés ci-après, en cohérence avec les orientations du PADD :

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX :

- situées hors des zones d'intérêt écologique majeur (protection rapprochée de forage, réservoir de biodiversité, site classé, ENS, …) ;
- situées hors des zones de risques (pour inondation, glissement de terrain, …) ;

IMPACTS AGRICOLES :

- ne pérennise pas un mitage de l'espace agricole ;
- situées à l'écart d'un site agricole pérenne ; cependant des constructions (répondant aux autres critères) ont été étoilées sur des sites dont la pérennité est incertaine à court terme ; les commissions jugeront lors de la soumission d'un projet de l'absence d'impact agricole.

PAYSAGE :

- prise en compte de la qualité paysagère du site et de l'impact des constructions dans leur environnement paysager ;

DESSERTE :

- présence de réseaux d'eaux, d'électricité et de voies de capacités suffisantes (en fonction de la destination projetée) ;
- possibilité de défense incendie.

Projets de recyclage urbain à l'étude

Création de secteurs de projet (L.151-41/5° du CU) > O-58 / O-60

Sont ainsi en attente de (ré)urbanisation 20ha sur le centre urbain.

Pour mettre en œuvre les orientations en faveur de la maitrise de la consommation de l'espace et de la politique de pôle, Bayeux Intercom a délimité les secteurs d'enjeux majeurs sur l'agglomération de Bayeux : friches urbaines, implantation à déplacer vu les enjeux environnementaux, les pollutions, etc.

Elle a en conséquence engagée des études de diagnostic et de projet, avec l'EPFN notamment.

Elles sont en cours, lors de la fin des études du PLUI, sur les trois secteurs suivants :

- site du Crédit Lyonnais,
- site des anciens abattoirs y compris le site qui le prolonge sur le plateau de Saint-Vigor en bordure de l'Aure,
- site de la casse-auto de Saint-Vigor .

En conséquence, et comme le prévoit le code de l'urbanisme, leur constructibilité est strictement limitée, dans l'attente de la définition des conditions d'urbanisation (qui interviendra dans au plus 5 ans à compter de l'approbation du PLUI), un seuil de 20m^2 de surface de plancher a été retenu, pour pourvoir aux besoins d'annexes ou de petits ouvrages d'infrastructure qui pourraient intervenir d'ici là.

Projets d'équipement (L.151-41 du code de l'urbanisme)

Le règlement graphique compte près de 151 emplacements réservés à la réalisation d'ouvrages ou d'espaces publics, par les différentes collectivités qui interviennent sur le territoire.

On distinguera les grandes catégories suivantes :

1. des emplacements pour création d'ouvrage de défense incendie (4),
2. des emplacements pour création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales (7),
3. des emplacements pour création d'équipements publics ou extension de sites publics (10),
4. des emplacements pour aménagements d'espaces publics paysagers (11),
5. des emplacements pour des aménagements du réseau viaire (67),
6. des emplacements pour création de rues (12),
7. des emplacements pour aménagement/création du réseau cyclo-pédestre (42).

Ils permettent la mise en application des orientations visant :

- au renforcement de l'armature urbaine et au confortement du niveau de services sur ses différentes parties (catégories 3/4),
- à l'amélioration ou la sécurisation des liens entre ses différentes parties et à la hiérarchisation du réseau (catégories 5 /6),
- au déploiement d'un réseau cyclo-pédestre (catégorie 7),
- à la protection contre les risques (catégorie 1) et à la préservation des ressources en eau potable (catégorie 2).

Le tableau ci-après détaille leurs objectifs.

destination des emplacements réservés	code couleur
Création de rue	
Aménagement de voirie et stationnement	
Liaisons douces	
Espace vert et aménagement paysager	
Equipement public	
Défense incendie	
Gestion des eaux pluviales et assainissement	

n°	destination des emplacements réservés
AGY1	Création d'une voie verte entre le bourg et Aprigny / largeur 3m
ARG1	Création d'un parc de stationnement
ARG2	Aménagement de la voie communale n°5 (chemin de la masse)
ARG3	Aménagement de carrefour
ARR1	Aménagement de stationnement et équipements publics
ARR2	Aménagement écologique et paysager
ARR3	Aménagement de voirie et d'espaces verts
ARR4	Aménagement de voirie et d'espaces verts
BAR1	Extension du cimetière
BAR2	Élargissement de la voirie à 8m
BAR3	Élargissement de la Voie communale
BAR4	Création d'un ouvrage de défense incendie
BAR5	Aménagement de visibilité au carrefour
BAR6	Élargissement RD169
BAY1	Aménagement et élargissement de la rue de Beauvais
BAY2	Création d'une rue entre la rue de Vaux s/Aure et l'av. Yves Dubois
BAY3	Stationnement et aménagement paysager
BAY4	Extension des espaces verts (en prolongement de l'ENS)
BAY5	Stationnements et aménagements paysagers au sud du By-Pass
BAY6	Aménagements paysagers et stationnements
BAY7	Élargissement du chemin de la Gambette
BAY8	Aménagement de la voirie et traitement paysager
BAY9	Stationnement, aménagement paysager et extension du foyer Clémenceau (logements sociaux)
BAY 10	Aménagement des bords de l'Aure
CHO1	Création d'ouvrage de défense incendie et aire de stationnement
CHO2	Création d'ouvrage de défense incendie
CHO3	Création d'ouvrage de défense incendie
CHO4	Aménagement paysager devant l'église, extension du cimetière et création d'aire de stationnement
COM1	Aménagement de carrefour
COM2	Création d'aire de stationnement
COM3	Création d'une voie cyclable vers Port-en-Bessin
COM4	Aménagement des bords de l'Aure
COM5	Création d'une voie cyclable le long de la RD6

	destination des emplacements réservés	code couleur
COM6	Création d'une rue pour la zone d'activités depuis la RD6	
COM7	Aménagement de voirie le long de la VC2	
CUS1	Création d'ouvrage de défense incendie	
CUS2	Élargissement de voie	
ELL1	Extension de cimetière et création d'aire de stationnement	
ELL2	Mise en emprise publique de la voirie	
ELL3	Aménagement de carrefour / hameau de l'église	
ELL4	Résorption de friche	
ELL5	Élargissement de voie	
ELL6	Élargissement de voie / Hameau de Cachy	
ELL7	Aménagement de carrefour / hameau de Cachy	
ELL8	Aménagement des bords de l'Aure	
ESQ1	Extension du pôle d'équipements publics (scolaires et récréatifs)	
ESQ2	Aménagement d'une aire de retournement	
ESQ3	Élargissement de voie et aménagements des abords	
ESQ4	Aménagement du carrefour	
ESQ 5	Élargissement de la route de Bayeux à Caen par Cully et aménagement de carrefours	
ESQ6	Création d'une aire de retournement	
ESQ7	Élargissement de la VC du Mont-Désert	
ESQ8	Élargissement du CR n°13 et du CR n n°8	
ESQ9	Élargissement du chemin n°127	
ESQ10	Création d'une aire de retournement	
ESQ11	Création d'une aire de retournement	
ESQ12	Élargissement de la VC n°2	
ESQ13	Aménagement du carrefour et élargissement de la VC n°3	
GUE1	Création de chemin	
JUA1	Extension du pôle d'équipement public	
JUA2	Extension du parking	
JUA3	Aménagement des bords de l'Aure	
MAN1	Extension du pôle public avec création d'accès	
MAN2	Création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales	
MAN3	Aménagement paysager et création d'aire de stationnement	
MAN4	Élargissement de voie et aménagements des abords	
MAN5	Aménagement de carrefour	
LON1	Création d'une aire de service pour camping-cars	
LON2	Création d'une voie verte le long de l'Aure	
MAV1	Extension du site d'équipements publics	
MAV2	Aménagement d'une aire de repos sur le chemin de la Perruque	
MON1	Création d'un chemin vers Guéron	
MON2	Création de chemin	
MON3	Aménagement des bords de l'Aure	
NON1	Aménagement d'aire de stationnement pour l'église	
NON2	Création d'une aire de retournement pour les bus	
NON3	Création d'équipement collectif (atelier communal)	

	destination des emplacements réservés	code couleur
NON4	Création d'une voie cyclable en bordure de la RD33	
NON5	Création d'un chemin cyclo-pédestre entre le Chemin du Treilloux et la VC2/ largeur 5m	
NON6	Aménagement d'un espace vert et d'une liaison pédestre	
NON7	Élargissement du CR 31 dit Chemin des Poiriers / passage à 8m d'emprise	
PBH1	Création d'une aire de stationnement et d'aménagements paysagers	
PBH2	Élargissement du chemin de l'artillerie	
PBH3	Création d'un chemin entre les services municipaux et le Quai Oblet	
PBH4	Élargissement de la voie et aménagement paysager	
PBH5	Création d'un chemin entre l'aire de stationnement et la zone de loisirs	
PBH6	Aménagement d'espace public (stationnement et plantations)	
PBH7	Acquisition du passage aménagé par la commune au cœur de l'îlot entre le Quai Felix Faure et l 'impasse du Frelot	
PBH8	Création d'une voie verte et de plantations le long du chemin du sémaphore	
PBH9	Aménagement d'une aire de stationnement paysager	
PBH10	Création d'une liaison entre le lotissement et la VC3	
PBH11	Création d'un chemin entre le hameau de Villiers et le centre d'Huppain	
PBH12	Élargissement de la VC3 vers la rue du bourg	
PBH13	Aménagement du site des ruines de l'Église de Villiers	
PBH14	Création d'une voie cyclable le long de la RD6	
PBH15	Création d'une rue pour la zone d'activités depuis la RD6	
PBH16	Création d'une aire de stationnement et aménagement de voirie	
PBH17	Création d'un accès piéton vers le centre-ville	
RAN1	Extension du cimetière	
RAN2	Aménagement du carrefour	
RYE1	Création d'un accès depuis la Rue froide vers le nouveau quartier	
RYE2	Réalisation d'une aire de stationnement	
RYE3	Aménagement de carrefour VC2/VC12	
RYE4	Élargissement et sécurisation de la rue de l'Église	
RYE5	Aménagement de carrefour VC2/VC13	
RYE6	Élargissement de la VC2	
RYE7	Aménagement d'une piste cyclable le long de la VC2	
FRE1	Aménagement d'espace public en lien avec le recul du trait de côte	
FRE2	Aménagement d'un espace public en amont de la plage	
FRE3	Re-naturation du site	
FRE4	Re-naturation du site et aménagement d'accès	
LOU1	Extension du pôle d'équipements publics (sportifs)	
LOU2	Aménagement de voirie	
LOU3	Mise en emprise publique de la voirie	

	destination des emplacements réservés	code couleur
MAR01	Piste cyclable de Bussy vers le bourg	
MAR02	Création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales	
MAR03	Création d'un accès vers la zone d'urbanisation future	
VIG1	Aménagement d'une piste cyclable le long de la RD12	
VIG2	Restauration d'un chemin au lieu-dit Rubercy (vers Sommervieu)	
VIG3	Création d'une piste cyclable et élargissement de la voie / passage à 12m d'emprise	
VIG4	Aménagements d'un carrefour giratoire boulevard Winston Churchill	
VIG5	Aménagement du bief et de l'impasse du hameau de la Rivière	
VIG6	Mise en emprise publique de la voirie pour relier la zone avec l'extension prévue au sud	
VIG7	Ouvrage pour la gestion des eaux pluviales	
VIG8	Accès au cœur d'îlot	
VIG9	Aménagement de carrefour	
SOM1	Aménagement d'une piste cyclable le long de la VC7	
SOM2	Restauration d'un chemin rural au lieu-dit Rubercy (vers St-Sulpice)	
SOM3	Création d'accès d'une parcelle publique	
SOM4	Création d'un chemin vers le bourg depuis la rue des Pérelles	
SOM5	Restauration du chemin des Hommes	
SOM6	Création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales, d'un chemin et plantation d'une haie	
SUB1	Création d'accès	
SUB2	Élargissement de la VC4 (passage à 8m)	
SUB3	Emplacement de voirie	
SUL1	Création d'une voie cyclable le long de la RD6	
TRA1	Aménagement du carrefour RD516/chemin Mutel	
TRA2	Création d'une voie verte	
TRA3	Création d'une voie verte	
TRA4	Création d'une voie verte	
TRA5	Élargissement de voirie	
VAC1	Aménagement paysager le long du ruisseau et création de chemin	
VAA1	Élargissement de la RD169 / Hameau des Gois	
VAA2	Création de voie verte le long de l'Aure	
VAS1	Ouvrage pour la gestion des eaux pluviales	
VAS2	Création d'espace public	
VAS3	Ouvrage pour la gestion des eaux pluviales	
VIE1	Aménagement et paysagement d'espaces publics	
VIE2	Création de piste cyclable vers Esquay-sur-Seulles (5m d'emprise)	
VIE3	Élargissement de la VC1 (rue de Beauvais)	
VIE4	Création d'une liaison douce entre le chemin de la fontaine et le chemin du mont désert et mise en valeur de la zone humide existante	

15.4. Nécessité des règles au regard des orientations et objectifs du PADD

O.A.P.		ORIENTATIONS DU P.A.D.D.			RÈGLEMENT	
ECOLO 1	Maintenir la cohérence et la fonctionnalité des territoires bocagers	O-1	Une trame verte et bleue à préserver à l'échelle de Bayeux Intercom	O-1	RG	— Repérage des haies (paysagères, écologiques, hydrologiques) > R.151-19 et 151-23 du CU — Prise en compte des Espaces Naturels Sensibles, des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité dans le découpage des zones A / Ap / N / Np — Repérage des haies, des mares et des boisements
ECOLO 3 + SECTEUR	— Favoriser la nature en ville — Repérage des espaces verts collectifs à créer dans le cadre des opérations d'aménagement	O-2	Une trame d'espaces de nature en ville à préserver et déployer au sein de l'urbanisation	O-2	RG RE	> R.151-19 et 151-23 du CU — Repérage des parcs ou espaces verts — Création de "secteurs d'espaces verts à conserver " — Délimitation de secteurs de valorisation paysagère
ECOLO 1 + SECTEUR	— Maintenir la cohérence et la fonctionnalité des territoires bocagers — Repérage des haies à préserver et des haies à planter lors des opérations d'aménagement	O-3	Maintien de la cohérence et de la fonctionnalité des noyaux bocagers	O-3	RG	Dessin zone A/N Repérage des haies (paysagères, écologiques, hydrologiques)
SECTEUR	— secteurs de zone humide à délimiter et aménager pour leur préservation dans les secteurs d'extension d'urbanisation — Repérage des mares dans les secteurs d'extension d'urbanisation	O-4	Repérage et préservation des zones humides et mares	O-4	RG RE	> R.151-19 et 151-23 du CU — Repérage des mares — Pas de constructibilité en zone humide ; une exception : ZA Port-en-Bessin — Création secteur 1AUv
SECTEUR	Repérage des arbres et boisements à conserver dans les secteurs d'extension d'urbanisation	O-5	Repérage et préservation des boisements	O-5	RG	Classement d'espaces boisés
ECOLO 2 ECOLO 4	— Renforcer le rôle écologique des talus et bandes enherbées au sein de la plaine agricole — Développer les talus et bandes enherbées en lisière d'infrastructure ou d'urbanisation au sein de la plaine agricole > OAP de secteurs	O-6	Préservation ou instauration de continuités écologiques en secteur d'openfields	O-6	RG	— Repérage des haies (paysagères, écologiques, hydrologiques) — Réservation d'emplacements pour aménagements paysagers le long de certaines voies et/ou voies douces
		O-7	Préservation de la ressource en eau	O-7	RG RE	— Classement des périmètres rapprochés de forages en NP — Repérage des haies (paysagères, écologiques, hydrauliques) — Création de "secteurs d'espaces verts à conserver " > articles 9.2 : eaux usées > articles 9.3 : eaux pluviales
		O-8	Réinvestissement des sites d'anciennes carrières et/ou des sites pollués	O-8	RG RE	Délimitation des sites d'anciennes carrières et d'anciennes décharges en Nce / Ae / Af / Nf
PAYSA 2 + OAP Secteur	— Aménager des franges urbaines de qualité paysagère et environnementale — Insertion paysagère des secteurs d'extension d'urbanisation > OAP de secteurs : coupes de principe des franges	O-9	Préservation et mise en valeur des paysages naturels et sites remarquables	O-9	RG RE	— Equilibre zones A/N ; création AP /NP — Réglementation spécifique pour les secteurs d'intérêt patrimoniaux ; création Nfm — Repérage des secteurs d'intérêt patrimonial — Création de "secteurs d'espaces verts à conserver " — Délimitation de secteurs de valorisation paysagère
		O-10	Prise en compte de la spécificité des paysages ruraux	O-11		— Equilibre zones A/N > articles 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
PAYSA 1 PAYSA 4 + OAP Secteur	— Préserver les vues sur les éléments remarquables du paysage — Qualifier le paysage d'entrée dans l'agglomération depuis la RD5 — Repérage des alignements d'arbres et des haies à conserver, reconstituer ou créer en limite des secteurs d'urbanisation > OAP de secteurs : ZA St Martin	O-11	Préservation de la qualité des paysages non bâtis en entrée de ville ou le long des grandes infrastructures qui traversent le territoire	O-11	RG	— Pas de constructibilité linéaire le long des voies — Délimitation de secteurs de valorisation paysagère — Délimitation de secteurs "non aedificandi" — Maitrise de l'urbanisation aux abords de voies à grande circulation > articles 4.2 : importance des reculs le long des voies structurantes

O.A.P.		ORIENTATIONS DU P.A.D.D.			RÈGLEMENT	
PAYSA 1 + OAP Secteur	— Préserver les vues sur les éléments remarquables du paysage — Prise en compte des cônes de vues dans les secteurs d'OAP	O-12	Préservation des cônes de vue remarquables	O-12		
PAYSA 3 PAYSA 6	— Conforter la qualité paysagère autour du by-pass — Qualifier le paysage depuis l'espace public en harmonisant les clôtures	O-13	Protection et mise en valeur de la typicité des paysages urbains	O-13	RE	> articles 4/5 : prise en compte des formes urbaines et patrimoines par secteur > articles 6.1 : réglementation des clôtures
PAYSA 3 PAYSA 5	— Conforter la qualité paysagère autour du by-pass — Conserver l'harmonie du paysage par la prise en compte des gammes colorées	O-14	Préservation et mise en valeur des patrimoines bâtis et paysagers remarquables ou identitaires	O-14	RG	— Repérage du patrimoine bâti > articles 5 : prise en compte des patrimoines par secteur — Gestion des changements de destination en zone A / N
PAYSA 3 + OAP Secteur	— Conforter la qualité paysagère autour du by-pass — Aménagement des franges paysagères des nouveaux quartiers d'habitation > OAP de secteurs : inscription de réseaux cyclo-pédestres à réaliser	O-15	Valorisation des atouts paysagers du territoire par les modes doux de déplacements	O-15	RG	— Création d'emplacements réservés pour la création de voies vertes, chemins, voies cyclo-pédestres et pistes cyclables > articles 8 : cohérence et prolongement du réseau viaire / taille minimal pour passage piétons/ cyclistes
URBA 2 + OAP Secteur	— Encadrer les densités d'urbanisation dans les quartiers d'habitat — Repérage des secteurs à construire avec une plus forte densité > OAP de secteurs : Création de lisières d'urbanisation +/- épaisses en interface avec l'espace agricole	O-16	Vers un nouvel équilibre territorial pour réinterpréter ce lien fort que le Bessin entretient depuis des siècles, avec son espace et son économie agricoles	O-16	RG	— Délimitations des zones A / N et choix AU : fin du mitage/ fin de l'urbanisation linéaire — Repérage des exploitations agricoles — Prise en compte de la pérennité des exploitations — Prise en compte des reculs agricoles — Création de "secteurs d'espaces verts à conserver " — Création de secteurs Na > articles 4 : réduction des reculs précédemment prescrits pour plus de densité > articles 7 : gestion du stationnement
		O-17	Préservation des terres à fortes potentialités agronomiques	O-17		
		O-18	Préservation des capacités d'extension des sites d'exploitation agricole pérennes	O-18		
		O-19	Préservation de la continuité et de la fonctionnalité de l'espace agricole	O-19		
		O-20	Promotion des productions alimentaires pour les marchés locaux	O-20		
		O-21	Des sites de carrières prenant en compte leur environnement urbain	O-21	RG	— Délimitations Nce / Ac
		O-22	Une fin d'exploitation à accompagner	O-22	RG	Gestion des changements de destination en zone A / N
		O-23	Une nouvelle dynamique démographique et de nouveaux équilibres pour la politique de l'habitat	O-23	RG RE	— Choix d'implantation et proportion des zones 1AU / 2AU — Réservation d'emplacements pour équipements ou espaces publics — mixité fonctionnelle en zone UG / 1AUG > articles 3 : diversification de la production de logements
		O-24	Vers une nouvelle répartition des logements dans le territoire	O-24		
		O-25	La mise en œuvre d'une "politique de pôle" qui repose sur l'organisation de coopérations communales à une échelle élargie	O-25		
		O-26	Coopération urbaine, coopération rurale, vers une nouvelle organisation territoriale	O-26		
		O-27	Organiser l'offre scolaire et "petite enfance" sur chaque secteur de coopération communale	O-27		
		O-28	Étudier l'évolution des cartes scolaires (pour le collège et le lycée)	O-28		
		O-29	Hiérarchiser l'offre d'équipements sportifs, récréatifs et culturels	O-29		
URBA 3	Encadrer l'implantation des commerces de détail	O-30	Préserver et développer les commerces et services de proximité	O-30	RE	— création de secteurs UEd > articles UE1 à UE3 /UG1 à UG3 : Maîtrise de l'implantation des commerces
		O-31	Une politique de l'habitat en direction des besoins des familles du territoire	O-31	RG RE	— choix de localisation > articles 3 : diversification de la production de logements
		O-32	Un nouvel équilibre territorial	O-32	RG	Choix d'implantation et proportion des zones 1AU / 2AU
		O-33	Un équilibre entre la construction de logements et la remise sur le marché de logements vacants	O-33	RG	Quantification des zones 1AU / 2AU

O.A.P.		ORIENTATIONS DU P.A.D.D.			RÈGLEMENT	
		O-34	Prise en compte des besoins spécifiques d'hébergements	O-34	RG	Secteurs UF / UFa
URBA 2 + OAP Secteur	— Encadrer les densités d'urbanisation dans les quartiers d'habitat — Création de franges urbaines, accès cyclo-pédestres et aménagement paysager à l'intérieur des quartiers — Repérage des secteurs à construire avec une plus forte densité	O-35	Des quartiers plus durables conciliant nouvelle densité, insertion paysagère, sobriété énergétique et qualité du cadre de vie	O-35		Quantification des zones 1AU / 2AU > articles 4 : gestion des proximités et des densifications > articles 5 : protections des patrimoines / performances énergétiques > articles 6 : prescriptions d'aménagements paysagers / gestion des densités
		O-36	Renforcer le rôle du pôle Bayeusain au sein du Bessin et de la Normandie	O-36	RG	— Zones UGd — Choix d'implantation des zones 1AU / 2 AU > articles 3 : Maitrise d'implantation des commerces
		O-37	Favoriser le confortement et le développement des économies qui valorisent les ressources du territoire	O-37	RG RE	— Préservation des potentiels d'extension au service des Industries Agro-Alimentaires dans les parcs d'activités — Extension (2AU) de la zone d'activités arrière-portuaire de Port-en-Bessin — Délimitation de la zone d'exploitation de carrière (Ac) — Création de secteurs UT / 1AUt — Règlementation toutes zones
		O-38	Accompagner les entreprises du territoire dans leurs développements et en recevoir de nouvelles grâce à un écosystème accueillant	O-38		
		O-39	Confortement et aménagement des sites touristiques majeurs	O-39	RG RE	Classement en zone UT (a,b,c) / Nfm / Nf / Uem / UGt / 2AUt — Réglementation secteur "t"
		O-40	Développement de l'accueil touristique sur l'ensemble du territoire	O-40		
		O-41	Amélioration de l'accessibilité des sites touristiques	O-41	RG	Création d'emplacements réservés pour l'accès aux sites touristiques et l'aménagement de stationnement Création de secteur UFm / Nfm
		O-42	Extension de l'offre de commerces et de services sur l'agglomération de Bayeux	O-42		
URBA 3 + OAP Secteur	Encadrer l'implantation des commerces de détail	O-43	Localisation des nouvelles surfaces commerciales autour du by-pass en cohérence avec les orientations du SCOT	O-43		
		O-44	Confortement de l'équilibre commercial entre le centre-ville et le by-pass sur l'agglomération de Bayeux	O-44		
		O-45	Préservation et développement de l'offre de proximité dans les quartiers, villes et villages de Bayeux Intercom, en cohérence avec leur rôle dans l'armature urbaine	O-45	RG	— Choix d'implantation et proportion des zones UE / 1AUe / 2AUe — Création secteur UEd > articles 3 : Maitrise d'implantation des commerces
		O-46	Les parcs d'activités communautaires seront renforcés en cohérence avec l'armature urbaine et la desserte du territoire	O-46		
		O-47	Une offre pour les entreprises (dont artisanales) sera préservée et/ou étudiée dans les différentes parties de BAYEUX INTERCOM	O-47		
		O-48	Mise en place progressive d'un réseau cyclo-pédestre	O-48		
URBA 1 + OAP Secteur + COUPES	— Déployer un réseau adapté aux déplacements des piétons et cyclistes — Repérage des voies à élargir et à aménager pour les piétons et cyclistes dans le cadre des opérations d'aménagement — Repérage des liaisons cyclo-pédestres à créer lors des opérations d'aménagement	O-49	Amélioration des services et équipements pour une mobilité plus durable	O-49		
		O-50	Amélioration de l'accessibilité aux sites naturels remarquables ou à la campagne environnante, depuis les quartiers d'habitat ou les hébergements touristiques	O-50	RG	Création d'emplacements réservés pour voies vertes, chemins, voies cyclo-pédestres et pistes cyclables > articles 7 : gestion du stationnement > articles 8 : cohérence et prolongement du réseau viaire / taille minimal pour passage piétons/ cyclistes
	— Création de rues et réservation d'accès pour l'extension à long terme des secteurs à urbaniser — Hiérarchisation du réseau viaire — Coupes de principe pour l'aménagement des voies nouvelles ou à restructurer	O-51	Poursuite de la structuration et de la hiérarchisation du réseau viaire	O-51		
		O-52	Poursuivre l'aménagement du territoire avec le très haut débit numérique	O-52	RE	> articles 9 : Communications numériques
URBA 1	Déployer un réseau adapté aux déplacements des piétons et cyclistes	O-53	Faciliter le recours aux énergies renouvelables et agir pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre	O-53	RE	Réglementation facilitant les dispositifs environnementaux et infrastructures de réseaux > articles 5 : Performances énergétiques et environnementales des constructions

O.A.P.		ORIENTATIONS DU P.A.D.D.			RÈGLEMENT	
ECOLO 2 ECOLO 4	— Renforcer le rôle écologique des talus et bandes enherbées au sein de la plaine agricole — Développer les talus et bandes enherbées en lisière d'infrastructure ou d'urbanisation au sein de la plaine agricole > OAP de secteurs	O-54	Protection contre les risques naturels	O-54	RG RE	— Repérage des zones de risques naturelles et adaptation de la constructibilité en conséquence / équilibre N/U — Repérage des haies, des mares et des boisements > articles 1/2 : maitrise des capacités d'accueil
		O-55	Maitrise de l'extension de quartiers d'habitat aux abords des canalisations de gaz haute pression	O-55	RG RE	Repérage des canalisations de gaz à haute pression > articles 1/2 : Pas de création d'habitat à proximité
		O-56	Maitrise de l'extension de quartiers d'habitat aux abords des lignes électriques haute tension	O-56	RG RE	Repérage des lignes électriques haute tension — Création de "secteurs d'espaces verts à conserver " en 1AU
		O-57	Maitrise des voisinages entre les installations ou activités potentiellement dangereuses ou nuisantes et les quartiers d'habitat	O-57	RG	Repérages des ICPE et autres activités nuisantes ou potentiellement dangereuse > articles 1/2 : gestion de la mixité fonctionnelle
SECTEUR	— Organisation de la densification des dents creuses importantes en zone U — Obligation d'aménagement d'ensemble pour une juste densification	O-58	Prise en compte du potentiel de réurbanisation et de densification au sein de l'urbanisation	O-58	RG	Création de "secteurs de projet" Création de secteurs d'OAP en U ou 1AU
		O-59	Mobilisation des parcs de logements vacants	O-59	RG	Maitrise de la création de logements dans l'espace rural et périurbain (pas de STECAL Logements) — Choix d'implantation et proportion des quartiers d'habitat — Changement de destination
		O-60	Polarisation de l'urbanisation à partir d'une armature urbaine refondée	O-60	RG	Choix d'implantation et proportions des zones 1AU / 2AU à proximité des pôles équipés

15.5. Tableau de surfaces des différentes zones du PLUI

en hectare	PLUi		
PSMV		**82**	**0,4%**
Zones à vocation économique dominante			
UE		**269**	**1,4%**
dont UEa	155		
UEb	37		
UEc	47		
UEd	8		
UEp	22		
2AUE		**19**	*+9,5%*
1AUE		**5**	
dont 1AUEa	1,5		
1AUEa	3		
Total		***293***	***1,5%***
Zones à vocation d'équipements			
UF		**133**	*0,7%*
dont UFa	22		
UFm	2		
Total		***133***	***0,7%***

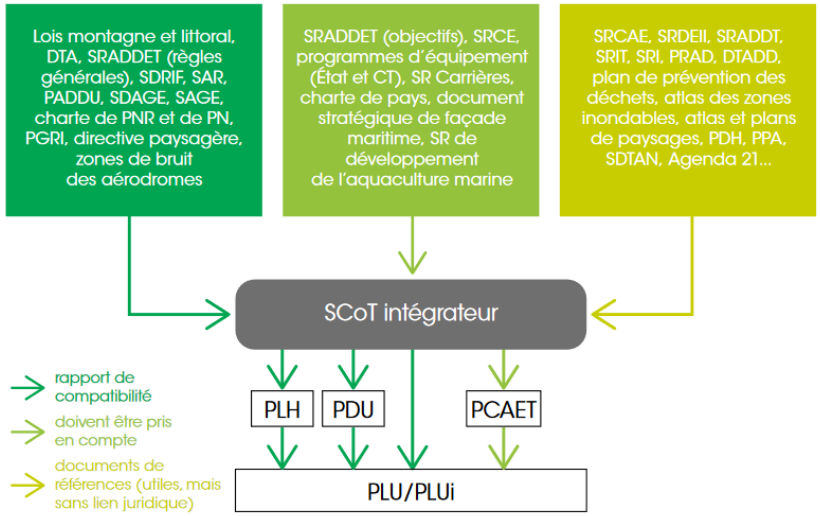
Zones à vocation résidentielle dominante			
UG		**1328**	*7%*
dont UGa	49		
UGb	59		
UGc	1084		
UGd	126		
UGt	9		
2AU		57	*+9,5%*
1AU		80	
dont 1AUGb	1		
1AUGc	53		
1AUGd	23		
1AUGv	2		
Total		***1465***	***7%***
Zones à vocation touristique dominante			
UT		45	*0,23%*
dont UTa	6		
UTb	9		
UTc	2		
2AUt		4	*+ 14,7%*
Total		***49***	***0,2%***

Zones Agricoles		*13430*	*67%*
dont Ac	295		
Ae	35		
Af	2		
Ah	156		
At	7		
Ap	780		*6%*
Zones Naturelles et forestièn		*4448*	*22%*
dont Na	32		
Nce	16		
Ne	3,8		
Nf	110		
Nfm	189		
Nh	99		
Nt	0,5		
NP	2776		*62%*
Total agricoles et naturelles		***17878***	***90%***
Total (avec PSMV)		***19901***	***100%***

16. ARTICULATION DU P.L.U.I. AVEC LES DOCUMENTS CADRES

16.1. Compatibilité avec le SCoT du Bessin

Le SCOT du Bessin révisé a été approuvé le 20 décembre 2018. Il couvre le territoire de 3 communautés de communes, dont Bayeux Intercom.
C'est un « SCOT intégrateur » selon le principe expliqué dans le schéma ci-dessous.



En tant que document intégrateur, le SCoT prend en compte ou est compatible avec l'ensemble des documents suivants :

- rapport de compatibilité :
  - Loi « Littoral »;
  - SDAGE Seine Normandie 2016-2021 ;
  - SAGE Orne aval et Seulles approuvé le 18 janvier 2013 ;
  - SAGE Aure (*en cours d'instruction*) ;
  - PGRI du bassin Seine-Normandie 2016-2021 ;
- prise en compte :
  - SRCE de Basse-Normandie, approuvé le 29 juillet 2014 ;
  - SRDAM de Basse-Normandie, approuvé le 18 décembre 015 ;
  - les programmes d'équipement (État et collectivités territoriales).

De manière synthétique, ces compatibilités ou prises en compte sont exposées dans le tableau ci-contre.

Documents supra-communaux et textes réglementaires	SCoT du Bessin
Loi « littoral »	Le SCoT est compatible avec les dispositions de la loi « littoral » (articles L121-1 et suivants du code de l'urbanisme). Le DOO [1] prévoit des dispositions spécifiques pour les communes concernées (P10 à P20 et R10). En outre, il localise les coupures d'urbanisation et les espaces remarquables. **Le DOO du Bessin renvoie vers les documents d'urbanisme locaux** pour : • la définition des agglomérations, villages et des règles de constructibilité en continuité de ces ensembles ; • l'identification des espaces proches du rivage, qu'il encadre toutefois en définissant les critères de délimitation.
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie	Le DOO prévoit des dispositions permettant de mettre en œuvre 6 des 8 défis du SDAGE 2016-2021. Concernant les 2 autres défis, le SCoT indique ne posséder « que très peu de leviers d'actions ». Ces prescriptions sont relatives au risque d'inondation (P50, P60), à l'assainissement (P38, P54), à la préservation de la trame verte et bleue (P27, P28, P31, P57), à l'application de la loi « littoral » (P10 à P20), à l'imperméabilisation des sols (P35, P60 et P73).
Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie	Le DOO prévoit des dispositions pour mettre en œuvre les objectifs prioritaires du PGRI. Il s'agit en particulier de la prescription P60 relative au risque d'inondation et des prescriptions P27 et P28 relatives à la trame verte et bleue.
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Orne aval et de la Seulles	Le DOO prévoit des dispositions permettant de mettre en œuvre les orientations du SAGE pour lesquelles il possède les leviers d'action. Ces dispositions sont relatives à la trame verte et bleue (P27 à 29, P31, P33, P34).
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Aure	*Le projet de SAGE n'étant pas en cours d'instruction, le SCoT n'a pas pu prendre en compte d'orientations spécifiques.*
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Basse-Normandie	Une trame verte et bleue a été élaborée dans le cadre du SCoT sur le territoire du Bessin. Une série de prescriptions accompagne, dans le DOO, cette cartographie (P26 à P36). **Le DOO du Bessin renvoie vers les documents d'urbanisme locaux** pour préciser la trame verte et bleue sur leur territoire.
Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine de Basse-Normandie	Le DOO prend en compte le SRDAM à travers deux prescriptions (P33 et P58).
Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements et services publics.	Le SCoT a pris en compte le projet d'échangeur routier sur la commune de Monceaux-en-Bessin, dont la mise en service devrait être effective en 2020.

[1] *DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs*

Justification de la comptabilité du PLUi avec le SCoT du Bessin

Orientations principales du DOO	Compatibilité du PLUi
Développer l'urbanisation en cohérence avec les réseaux de mobilité (P1)	Les objectifs 48 à 51 du PADD fixent une ligne directrice en faveur des déplacements d'une mobilité plus durable.
Inciter aux déplacements non motorisés par l'offre de stationnement (P2)	Les nouveaux logements devront prévoir un nombre de place de stationnement en dehors des voies publiques adapté à la surface du logement (1 à 2 places). Les établissements accueillant du public et les immeubles de plus de 10 logements aménageront une aire de stationnement pour les cycles.
Interdire les constructions en extension le long des voies départementales (P3)	L'objectif 24 du PADD comprend la protection de l'espace rural par rapport au mitage pavillonnaire. Les zones urbaines ou d'urbanisation future ont été délimitées de façon à urbaniser en profondeur et non le long des voies existantes, sauf en cas de dent creuse. En zone A, les constructions à usage de logement sont interdites à moins d'être implantées à moins de 100m de constructions agricoles préexistantes.
Développer de nouveaux itinéraires cyclables ou piétonniers (P4)	Les objectifs 41-48-50 du PADD visent au développement du réseau cyclo-pédestre dont une projection est intégrée aux OAP. 23 emplacements réservés sont destinés à la création de voies vertes / pistes cyclables.
Préserver la qualité paysagère du territoire (P6–7–8)	Les objectifs 9 à 12 du PADD visent à la préservation de la typicité des paysages locaux et des cônes de vue remarquables. Les cônes de vues majeurs, notamment sur la cathédrale de Bayeux, sont identifiés par les OAP.
Valoriser les entrées de villes et villages (P9)	L'objectif 11 du PADD traite de la qualité des entrées de ville. L'OAP thématique « *Pour préserver et conforter le patrimoine paysager* » comporte des préconisations pour le traitement qualitatif du By-pass et de l'entrée d'agglomération par la RD 5. Le règlement graphique organise la protection paysagère le long des grands axes.
Appliquer la loi « littoral » (P10 à P20)	*Voir chapitre spécifique ci-après*
Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers (P21)	68% du territoire est compris en zone A et 22% en zone N. Les objectifs 16 et 17 du PADD visent à la pérennité de l'économie agricole et à la préservation des terres à forte potentialité agronomique.
Permettre l'évolution du bâti agricole (P22-23-24-64)	Les objectifs 18 et 19 du PADD visent à favoriser l'évolution des sites agricoles, dans un juste équilibre avec les quartiers urbains. Les sites d'exploitation agricole sont repérés ; les sites pérennes sont en zone agricole. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées. Le changement de destination des bâtiments étoilés est autorisé sous réserve de la situation agricole au moment du projet de changement.
Prendre en compte les déplacements agricoles (P25)	L'objectif 19 du PADD traite du réseau viaire de desserte de l'espace agricole.
Définir la trame verte et bleue locale en prenant en compte les sous-trames (P26 à 36)	L'état initial de l'environnement traite les continuités écologiques par sous-trames. Les objectifs 1 à 6 du PADD visent à préserver la trame verte et bleue et ses constituants.
Respecter l'armature urbaine et la répartition des logements définies par le SCoT (P37-38)	Le PADD (AXE 2) organise le renforcement de l'armature urbaine et la fin de la dispersion de l'habitat dans l'espace rural. Le règlement permet la mise en œuvre de ces objectifs sur deux phases à une échéance de 15ans ; réservant la possibilité d'une 3ème phase (par révision simplifiée) si le bilan à mi-parcours concluait à sa nécessité. Elle est programmée dans le respect des équilibres qu'il propose.
Respecter la part minimale de 87% de résidences principales (P39)	Le PADD (AXE 2) par ses choix de localisation et d'équilibre de l'offre, vise à réserver une part essentielle du développement résidentiel aux ménages résidents.
Mobiliser le logement vacant (P40)	L'objectif 33 du PADD traite de la mobilisation du parc de logements vacants (au moins 5% du parc de logements à créer);
Fixer un objectif de production de logements sociaux et aidés (P41-42)	Les objectifs 31 à 34 visent à un équilibre de l'offre. Les OAP et les articles 3 du règlement des zones UG/ 1AUG l'organisent.
Favoriser le renouvellement urbain et la continuité des espaces urbains (P43)	Les objectifs 58 et 59 du PADD visent à favoriser la densification et le renouvellement urbain. L'armature urbaine définie par le PADD, et les objectifs qui y sont liés, privilégient la continuité urbaine. Le règlement et les OAP traduisent la mise en œuvre de la mobilisation du foncier vacant ou à recycler.
Construire a minima 12% de logements en densification urbaine (P44-45)	L'objectif 58 du PADD fixe une part de 20% du parc de logement à créer en densification ou renouvellement urbain.
Respecter le potentiel foncier maximum de 206 ha en extension urbaine (P46)	La déclinaison réglementaire du PADD pour les 15 années à venir prévoit l'urbanisation en extension urbaine de 165ha supplémentaires, pour 171ha (sur 15ans) prévus par le SCOT.

	La consommation est divisée ainsi par plus de deux comparativement à la dernière décennie (110ha projetés pour 2020/2030 ; 230ha consommés entre 2009/2019).
Respecter les densités au sein des extensions urbaines (P47)	L'objectif 60 du PADD rappelle la nécessité de respecter les densités fixées par le SCoT ; Les OAP (thématiques/ de secteurs) les appliquent.
Favoriser la qualité des opérations d'urbanisation (P48 à 56)	Les objectifs 14-35-53 du PADD visent à favoriser la qualité des nouvelles opérations et des aménagements durables ; Les OAP (thématiques/ de secteurs) les appliquent. Les objectifs 54 à 57 du PADD préviennent l'exposition aux risques. Le règlement graphique identifie le patrimoine bâti (ensembles anciens, architecture remarquable / exceptionnelle) et le petit patrimoine ; le règlement (article 5) traduit les dispositions de protection ou prise en compte. Les OAP visent à favoriser l'harmonie paysagère / à relier les nouvelles opérations à l'armature urbaine / à développer le réseau cyclo-pédestre / à organiser dans le temps le développement des quartiers. Le règlement écrit organise la densification douce des quartiers pavillonnaires (réduction des obligations de reculs) et fixe des obligations de plantations et d'aménagement d'espaces verts (articles 5 et 6.2) ; il arbitre entre les secteurs à densifier et les secteurs à protéger ; il organise l'urbanisation des plus grands par des OAP ; il prévoit des secteurs de projet pour organiser le "recyclage "urbain de secteurs de l'agglomération.
Assurer l'alimentation en eau potable du territoire (P57)	L'exploitation actuelle de la ressource permet d'assurer l'alimentation des usagers (vu les données connues). Le PLUi n'ouvre à l'urbanisation que les secteurs desservables. Il participera, à sa mesure, à favoriser la qualité des eaux souterraines et préserver un réseau bocager dense (50 % du réseau bocager a été repéré au titre de l'article L 151 du CU).
Assurer la cohérence entre la capacité d'assainissement et les besoins (P58)	Au moins 83% du parc de logements à créer bénéficiera d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif. Le PLUi ne prévoit pas d'augmentation conséquente de la capacité d'accueil touristique (actuellement 12 000 lits touristiques déjà pris en compte).
Règlementer le développement de l'énergie éolienne (P59)	Le règlement écrit (articles 5.4 / dispositions sur les infrastructures de réseaux) permet leur développement dans les respect des sites, paysages et voisinages.
Limiter les risques naturels (P60)	Les objectifs 54 à 57 du PADD préviennent l'exposition aux risques. Information de la localisation des zones de risques sur le règlement graphique ; règlementation associée dans les articles 1 et 2 (limitation des capacités d'accueil, …)
Assurer la préservation de la filière conchylicole (P61)	Classement de la zone conchylicole de St-Côme-de-Fresné en zone « Ne » permettant des constructions et installations pour des activités économiques (sous réserve du PPRL).
Assurer la cohérence de l'offre touristique sur le littoral (P63)	L'objectif 39 du PADD cible les secteurs privilégiés pour la mise en œuvre de la politique touristique. Le règlement prévoit des zones d'accueil et des possibilités d'accueil hôtelier au titre du changement de destination ou de la mise en valeur des grandes propriétés d'intérêt patrimonial.
Repérer et valoriser les sentiers de randonnées (P65)	Cartographie des itinéraires pédestres et cyclables dans le rapport de présentation. Schéma de développement d'un réseau cyclo-pédestre dans les OAP ; prescriptions d'aménagement dans les OAP de secteurs. 22 emplacements réservés sont destinés à la création de chemins ou voies vertes.
Intégrer l'aménagement numérique (P66)	L'objectif 52 du PADD vise à la poursuite du déploiement des réseaux ; les articles 9.5 le traduisent.
Respecter les centralités et sites commerciaux identifiés par le SCoT (P67 à 71)	PADD : AXE 2 ; OAP : orientation urbanistique N°3, Règlement écrit : articles 1,2 et 3 du règlement des zones.
Limiter les impacts des nouveaux développements commerciaux (P72-73-74)	Obligation de respecter une part de surfaces perméables, de mettre en place des stationnements cycles, de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, etc. (articles 5-6-7-9 de la zone UE).
Respecter la hiérarchie et les besoins fonciers identifiés pour les zones d'activités économiques (P75-76)	PADD : AXE 2 ; Mise en œuvre par le règlement graphique.
Favoriser la qualité des zones d'activités (P77-78)	Mise en œuvre par les OAP de secteur et le règlement écrit (tableau de synthèse des activités autorisées dans la déclinaison des zones UE) / maîtrise de la volumétrie, des caractéristiques architecturales, des systèmes de clôtures ; obligation de planter

16.2. Compatibilité du PLUi avec le SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires a été arrêté par le Conseil régional de Normandie le 17 décembre 2018.

Le PLUi doit être compatible avec les règles générales de ce document prospectif.

Règles générales définies par le SRADDET	Compatibilité du PLUi
Conduire une analyse du foncier mettant en évidence la nécessité de concilier ses usages et justifiant la prise en compte des enjeux visant à limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols, à préserver les espaces agricoles et naturels et à restaurer les continuités écologiques	Préservation des réservoirs et corridors de la TVB par un classement en zones Np et Ap. Mutualisation des usages recherchée dans les OAP (espaces verts et eaux pluviales…). Au moins 20% du parc de logement à créer en densification/renouvellement urbain et 5% en mobilisation des logements vacants. Une réflexion sur les nouveaux services établie dans une logique de coopération intercommunale.
Dans les zones littorales et rétrolittorales, permettre les aménagements et les constructions uniquement s'ils sont adaptés aux risques naturels prévisibles à l'horizon de 2050 (inondation, submersion marine, érosion, recul du trait de côte)	Prise en compte du projet de PPRI sur les communes de Tracy-sur-Mer, Arromanches-les-Bains et St-Côme-de-Fresné. Prise en compte des risques de submersion marin et de mouvements de terrain sur les autres communes.
Veiller à la cohérence des projets d'infrastructures et espaces à vocation logistique avec l'ensemble de la chaine logistique et son maillage régional, ainsi qu'avec les enjeux de report modal du transport de marchandise	Extension des zones d'activités en lien avec le réseau routier primaire.
Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des véloroutes et voies vertes et connecter les itinéraires à un maillage local	Prise en compte des voies vertes structurantes dans le PADD.
Répondre aux enjeux de l'agriculture de proximité et de l'alimentation locale	Objectif de préservation de l'activité agricole dans le PADD. Maintien systématique d'une zone de recul autour des sièges d'exploitation pérennes. Délimitation de zones Ah autour des sièges d'exploitation permettant de répondre à leurs besoins futurs de nouveaux équipements.
Identifier et protéger les espaces agricoles et maraîchers à enjeux	Réalisation d'un diagnostic de la potentialité agronomique des sols. Objectif de préservation des terres à forte potentialité agronomique dans le PADD.
Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transport en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacement alternatifs à l'autosolisme	Localisation des zones d'activités économiques en priorité dans l'agglomération de Bayeux ou au niveau de points nodaux du réseau routier. Objectif de mise à disposition d'aires de co-voiturages aux points nodaux du réseau routier.
En cas de création de nouvelles zones urbanisées (commerce, zones d'emploi, logements, services…), prévoir les modalités permettant et favorisant l'accès par des modes de transport collectifs et des modes de transport actif	Localisation des zones urbanisables principalement sur les communes de l'agglomération, desservies par les transports en commun et transport à la demande (Bayeux, Vaucelles, St-Loup-Hors, Monceaux-en-Bessin, St-Martin-des-Entrées et St-Vigor-le-Grand). Poursuite du réseau de déplacements doux avec des emplacements réservés destinés à la création de pistes cyclables (29 emplacements réservés). Création de cheminements doux dans les OAP sectorielles.
Privilégier la densification urbaine autour des dessertes en transports collectifs, gare et Pôles d'Echange Multimodaux	65% du parc de logement à créer sur les communes de l'agglomération, desservies par les transports en commun et transport à la demande (Bayeux, Vaucelles, St-Loup-Hors, Monceaux-en-Bessin, St-Martin-des-Entrées et St-Vigor-le-Grand). Densité d'urbanisation plus importante dans l'agglomération que sur le reste du territoire (15 à 25 logements/hectare).
Définir et formuler des objectifs de rabattement en transports collectifs et modes actifs vers les gares ou pôles d'échanges multimodaux et permettre l'organisation de lieux de correspondance entre réseaux afin de fluidifier le parcours des voyageurs	Objectif du PADD de développer des équipements et services intermodaux autour de la gare et de la place Gauquelin Despallières à Bayeux.
Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier	Objectif du PADD de conforter l'équilibre commercial entre le centre-ville de Bayeux et les zones commerciales et by-pass.
Identifier et valoriser les éléments constitutifs du paysage et du patrimoine architectural et/ou culturel	Identification au PADD et prise en compte dans le règlement des cônes de vue paysagers. Identification au règlement des constructions remarquables, du petit patrimoine et des ensembles anciens. Protection des parcs par un classement en zone N ou un classement en EBC.
Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé	Eloignement des zones de projet à vocation d'habitat par rapport aux sources de nuisances (lignes électriques haute tension et secteur des carrières notamment).
Tenir compte de l'objectif régional de disposer à termes de 7 centres de tri des recyclables en Normandie	

Interdire l'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets dangereux non inertes (DNDNI) en Normandie	
Seules les installations d'incinération des déchets non dangereux non inertes à des fins de valorisation énergétique peuvent être autorisées en Normandie	
Proposer des mesures relatives à la localisation des infrastructures et des activités (ainsi qu'aux constructions et rénovations de bâtiments) visant à diminuer l'exposition des populations aux polluants atmosphériques	Eloignement des zones de projet à vocation d'habitat par rapport aux sources de pollution (axes routiers 2x2 voies notamment). Localisation des zones d'activités (1AUe) à l'écart des quartiers résidentiels.
Favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves s'inscrivant dans des démarches d'urbanisme durable et visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences règlementaires en vigueur	Objectif de favoriser le recours aux énergies renouvelables inscrit au PADD. OAP thématique favorisant la biodiversité, la qualité paysagère ou encore le développement des déplacements sans voiture.
Favoriser l'alimentation en énergie à hauteur de 50% de la consommation d'énergie par de l'énergie renouvelable, en optimisant le recours aux différentes énergies en fonction des usages et infrastructures réseaux	Objectif de favoriser le recours aux énergies renouvelables inscrit au PADD.
Interdire la création de tout réseau de chaleur qui ne soit pas alimenté par au moins 50% d'énergies renouvelables ou de récupération à l'horizon 2030	
Limiter l'installation de panneaux photovoltaïques sur sol aux terrains de friches industrielles et aux sols pollués	Le règlement en zone A n'autorise pas les constructions autres qu'agricoles, sauf en zones Ac (carrières) ou Ae.
Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation	Les règles relatives aux eaux pluviales imposent à toute opération générant une imperméabilisation conséquente la création de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales sur l'emprise foncière de l'opération ou de bassin tampon (*voir en détail le règlement écrit*).
Favoriser la division au moins par 2 du rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030	La déclinaison réglementaire du PADD pour les 15 années à venir prévoit l'urbanisation en extension urbaine de 165ha supplémentaires. La consommation de l'espace est divisée ainsi par plus de deux comparativement à la dernière décennie (110ha projetés pour 2020/2030 ; 230ha consommés entre 2009/2019).
Localiser les secteurs d'implantation périphérique et centralités urbaines et fixer des conditions d'implantation des équipements commerciaux	Cartographie de l'armature urbaine au PADD. Tableau de synthèse des activités autorisées dans la déclinaison des zones UE (voir le règlement écrit).

Réaliser un bilan de la ressource en eau afin de s'assurer de l'adéquation entre les développements projetés et la ressource disponible en intégrant les impacts attendus du changement climatique	Bilan réalisé dans le rapport de présentation (*voir l'évaluation environnementale*).
Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du changement climatique en termes d'évolution des risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité	Prise en compte du projet de PPRI sur les communes de Tracy-sur-Mer, Arromanches-les-Bains et St-Côme-de-Fresné. Prise en compte des risques de submersion marine et de mouvements de terrain sur les autres communes.
Privilégier la requalification des zones d'activité existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones. Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation de ces zones existantes	**Création de secteurs de projet (étude EPFN) sur les sites des anciens abattoirs ou du Crédit Lyonnais à Bayeux.**
Edicter des orientations et objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et péri-urbaines	**OAP thématique vouée à la biodiversité (« Pour préserver, restaurer et déployer une trame verte et bleue à l'échelle locale ») qui comprend un volet sur la nature en ville.**
Tous les sites définis comme réservoirs de biodiversité doivent être identifiés en zone N ou A	60% des réservoirs institutionnels sont classés en zones Np ou Ap et 40% en N ou Nf. Réservoirs secondaires systématiquement classés en zone N ou A.
Prévoir des mesures de préservation des espaces boisés et de leur fonctionnalité, adaptés aux enjeux locaux (lisières de massifs forestières, petits bosquets…)	**Protection de 75% des boisements et fourrés du territoire au titre de l'article L-113 du CU.**
Identifier les zones humides fragilisées et définir un programme de préservation et de restauration, en s'appuyant sur un diagnostic de leur état de conservation et de leur fonctionnalité	Inventaire des mares et localisation sur le règlement graphique. Inventaire des haies à rôle hydraulique. OAP thématique vouée à la biodiversité (« Pour préserver, restaurer et déployer une trame verte et bleue à l'échelle locale ») qui comprend un volet sur les zones humides et les mares.

16.3. Compatibilité du PLUi avec le PCAET

Introduction

Un Plan Climat Air Energie Territorial est en cours d'élaboration à l'échelle du territoire du SCoT du Bessin. *Au moment de l'arrêt du projet de PLUi, le diagnostic est en cours.*
Le PCAET a pour objectifs de :

- **Réduire les émissions de GES** du territoire (volet « atténuation ») ;
- **Adapter le territoire aux effets du changement climatique**, afin d'en diminuer la vulnérabilité (volet « adaptation »).

L'enjeu :

→ Adaptation et atténuation pour réduire la vulnérabilité face aux effets liés aux changements climatiques

LES OBJECTIFS EUROPÉENS pour 2020 :

→ réduire de 20 % les émissions de GES ;
→ améliorer de 20 % l'efficacité énergétique ;
→ porter à 20 % la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

Pour 2050 : le facteur 4 (diviser par 4 ses émissions de GES sur la base de 1990).

Synthèse des résultats du scénario cible régional en 2020 et mise en perspective avec les objectifs attendus

	1990	2009	Cible 2020	Evolution 2009/2020	Cible 2030	Evolution 2009/2030
Consommation d'énergie (GWh)	nd	40 422	37 741	-6%	35 047	-13%
Objectif 1 : Gain en efficacité énergétique	nd	-	19,7%	-	35%	
Emissions de gaz à effet de serre (mtéqCO_2)	17,4	16,2	13,1	-20%	9,5	-42%
Objectif 2 : réduction Emissions par rapport à 1990	-	-6%	-25%	-	-45%	
Production ENR (GWh)	nd	4 252	11 784	+256%	23 029	
Objectif 3 : Part des EnR dans la consommation	nd	11%	31%	-	66%	

Prise en compte des enjeux repérés par le diagnostic dans le PLUI

Thème	Enjeux identifiés par le DIAGNOSTIC	Prise en compte par le PLUI
SOL ET SOUS SOL	Ressources minérales : Délimiter les sites pouvant accueillir de nouvelles carrières conformément au schéma des carrières Anticiper les besoins d'extension/d'accès… des carrières existantes au niveau du foncier, Intégrer le réaménagement des sites dans les documents d'urbanisme Permettre la mise en place de filières de recyclage pour alimenter le territoire en fonction des besoins de construction.	Mis en oeuvre Mis en œuvre Mis en oeuvre ≠ PLUI
CLIMAT / QUALITE DE l'AIR	Favoriser le rapprochement entre sites d'emploi, de consommation et d'habitats pour limiter les déplacements et la production de polluants Favoriser les modes actifs (piéton, vélo…) Favoriser le développement des transports en commun, l'utilisation de la « voiture à plusieurs » (covoiturage, autopartage…),	Mis en oeuvre Mis en œuvre Mis en oeuvre
ENERGIE	**Maitriser la demande énergétique du secteur des transports et du résidentiel/tertiaire par une meilleure structuration du territoire et un complément de l'offre en matière de transport alternatif à la voiture individuelle :** - Limiter l'étalement urbain et favoriser la densification du bâti pour augmenter la performance des transports en commun et des modes actifs (vélo, marche à pied…) ; - Développer des formes urbaines favorisant la mixité d'activité et la compacité afin de limiter les besoins en déplacements ; -Développer la rénovation énergétique du patrimoine bâti ; - Favoriser le développement des transports en commun et les modes de déplacement « doux ». **Permettre les modes de développement des énergies primaires alternatives (photovoltaïques, éolien, bois énergie, déchets agricoles…) en cohérence avec les autres besoins d'occupation du sol :** **Favoriser le développement de l'éolien dans les ZDE ;** - Favoriser le développement d'usines de méthanisation : production de biogaz à partir de déchets agricoles ; - Poursuivre le développement de la filière bois-énergie ; - Développer des espaces multifonctionnels, producteur d'énergie renouvelable pouvant remplir également d'autres fonctions (production alimentaire, logements...) ; - Favoriser la performance et la diversité énergétique ; - Tendre de manière générale vers l'indépendance énergétique du territoire. -	Mis en œuvre Mis en oeuvre Mis en oeuvre > a préciser Mis en oeuvre Mis en oeuvre > a préciser ≠ PLUI
EAUX DE SURFACE	Participer aux actions du SDAGE et des SAGE par la réalisation de documents d'urbanisme compatibles et articulés Préserver et améliorer la qualité des ressources superficielles et souterraines	Mis en œuvre

EAU POTABLE	**Sécuriser l'alimentation en eau potable des communes :** en interconnectant les réseaux, en créant de nouveaux réservoirs pour augmenter l'autonomie théorique, en maintenant un ratio de consommation moyen par habitant, en instaurant une politique d'économie d'eau, en identifiant et en exploitant de nouvelles ressources,	≠ PLUI
ASSAINISSEMENT	Permettre et organiser l'implantation de nouvelles unités de dépollution Limiter le recours à l'assainissement autonome et favoriser le développement urbain sur les sites desservis par le réseau collectif	Mis en œuvre
BIODIVERSITE	Protéger et valoriser les espaces naturels Allier préservation de la biodiversité et développement économique, Valoriser les espaces naturels sur le plan touristique, notamment les milieux littoraux	Mis en œuvre Mis en œuvre Mis en œuvre
TRAME VERTE ET BLEUE	Préserver les grandes entités paysagères majeures du territoire du Bessin et leur pluralité Veiller au maintien des milieux ouverts notamment les milieux relictuels comme les pelouses et les coteaux calcaires Préserver les massifs forestiers, les petits boisements et les arbres réservoirs de biodiversité, Protéger et valoriser les cours d'eau et les zones humides associées,	Mis en œuvre Mis en œuvre Mis en œuvre Mis en œuvre
NATURE EN VILLE / PAYSAGES	Protéger les milieux naturels « surtout humides » dans les villes et les bourgs, Inciter à une qualité paysagère des bourgs - Assurer la qualité des entrées de ville, - Densifier les espaces urbains pour redéfinir les centres urbains – - Maintenir une harmonie avec l'existant (choix des formes urbaines et des matériaux)	Mis en œuvre Mis en œuvre Mis en œuvre Mis en œuvre

RISQUES MAJEURS	<u>Risques naturels :</u> Veiller la prise en compte rigoureuse du risque inondation dans l'aménagement en limitant l'exposition des biens et des populations en évitant les secteurs à risque Réaliser les Plans de Prévention des Risques pour les inondations Maintenir les espaces naturels et agricoles notamment les milieux humides jouant le rôle de champs d'expansion des crues et les préserver de toute urbanisation Réduire la vulnérabilité des constructions situées en zone inondable (retenues, talus, champs d'expansion des crues …) Permettre la mise en oeuvre de mesures de gestion préventives telles que la restauration de haies et la mise en place de bande enherbées. Respecter les orientations du SDAGE et des SAGE Prendre en compte le risque de mouvement de terrain dans les décisions d'aménagement <u>Risques technologiques :</u> Penser l'aménagement des axes de circulation en fonction du risque TMD (ni nécessaire, prévoir des aménagements de protection/prévention telles que les bandes de servitudes fortes)	Mis en œuvre ≠ PLUI Mis en œuvre ≠ PLUI Mis en œuvre Mis en œuvre Mis en œuvre Mis en œuvre

NUISANCES SONORES	Limiter le développement des nuisances sonores et favoriser l'amélioration des zones actuellement concernées. Respecter les retraits indiqués par les cartes des classements sonores Favoriser le rapprochement entre sites d'habitation, d'approvisionnement et d'emplois pour limiter les déplacements et le bruit qui en découle	Mis en œuvre Mis en œuvre Mis en œuvre
SITES ET SOLS POLLUES	Permettre la reconversion d'anciens sites pollués en intégrant les risques connus Favoriser la reconversion des sites et sols pollués par la mise en place de projet adéquats (énergie renouvelable,) Intégrer les dangers potentiels autour des sites les plus risqués par un aménagement des alentours adapté.	Mis en œuvre Mis en œuvre Mis en œuvre
GESTION DES DECHETS	Anticiper la demande en matière d'équipement des déchets dans la logistique territoriale et urbaine Densifier l'habitat et limiter le mitage pour limiter les coûts de collecte (diminution des transports de déchets)	≠ PLUI Mis en œuvre

16.4. Compatibilité du PLUi avec la loi « Littoral »

La loi du 6 janvier 1986 dite « Loi Littoral » vise à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Modifiée de nombreuses fois, ses dispositions sont traduites dans le code de l'urbanisme.

En ce qui concerne le Bessin, ses modalités d'application ont été récemment redéfinies par le SCOT du BESSIN dont la révision a été approuvée le 20 décembre 2018.

Remarque : Une procédure de modification du SCOT est projetée afin d'intégrer les nouvelles dispositions prises par la Loi ELAN de novembre 2018 qui introduit en particulier une nouvelle notion celle des "secteurs déjà urbanisés". Cette modification n'a pas été approuvée avant l'approbation du PLUI, or celui-ci avait retenu le principe de la délimitation de "secteurs déjà urbanisés", c'est à dire de hameaux densifiables au sein de l'enveloppe urbaine existante.

En conséquence, ces hameaux ne pourront bénéficier d'autorisations de densification que si une modification du SCOT l'autorise.

Rappels des principes de la Loi Littoral

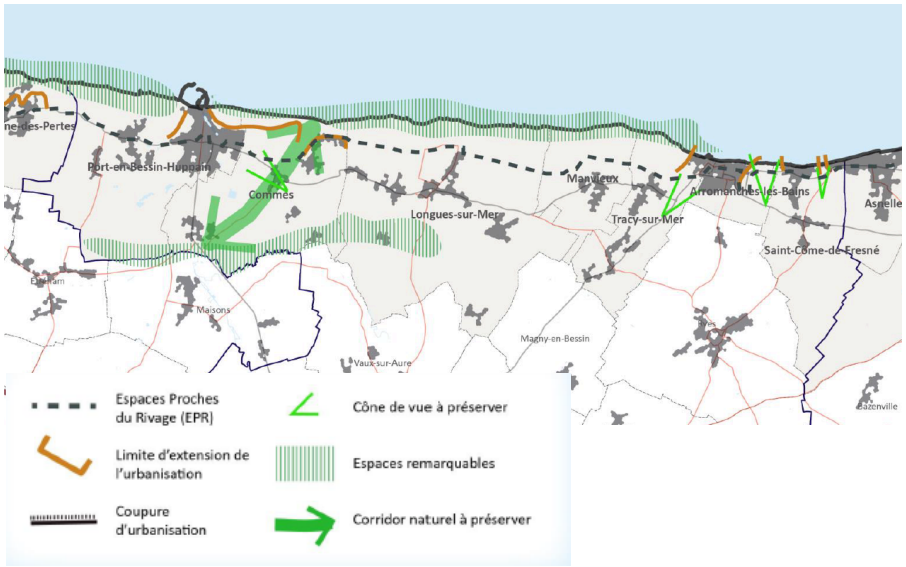
Sont soumis à l'application des articles L.121-1 et suivants, R.121-1 et suivants du code de l'urbanisme, les constructions, installations et aménagements, à l'exception de ceux nécessaires à la sécurité, à la défense nationale, ou à des infrastructures de communication "*dont la localisation répond à une nécessité technique impérative.*" (article L.121-3).

On retiendra les grands principes suivants :

1. Une servitude de passage des piétons sur le littoral est instituée ;
2. Les espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel doivent être préservés ;
3. Les coupures d'urbanisation entre les parties urbanisées doivent être maintenues ;
4. Les espaces boisés significatifs doivent être protégés (classement au titre des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme) ;
5. Dans une bande de 100m comptée à partir de la limite haute du rivage, en dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions ou installations sont interdites, sauf pour "des constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
6. L'extension de l'urbanisation ne peut se réaliser qu'en continuité des agglomérations et villages existants. La Loi ELAN ajoute, que dans les autres "secteurs déjà urbanisés", identifiés par le SCOT et délimités par le PLUI "*des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage (…) à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.*" Elle reste conditionnée à l'autorisation de la CDNPS.
7. Dans les espaces proches du rivage, seule une urbanisation limitée des agglomérations et villages est autorisée ;
8. En dehors des espaces proches du rivage, les activités agricoles ou forestières peuvent être autorisées ; elles ne pourront bénéficier de changement de destination ;
9. L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale. Ils ne peuvent s'inscrire que dans un secteur prévu à cet effet par le plan local d'urbanisme.

Les modalités d'application prévues par le SCOT

Extrait de la carte des protections du SCOT du Bessin après révision



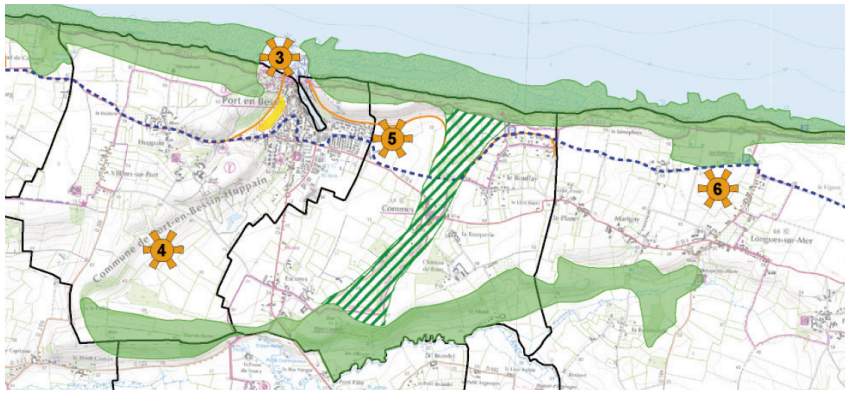
Le SCoT du Bessin affirme sa volonté de préserver les espaces les plus sensibles du littoral, tout en permettant des aménagements et la réalisation de projets d'habitat ou de valorisation touristiques dans les secteurs les moins fragiles. Il prescrit (au-delà des rappels de la Loi) :

- la transcription et la protection des coupures d'urbanisation, la carte fixant des "limites d'urbanisation" ;
- il rappelle les objectifs de protection de la bande des 100m fixés par la Loi ;
- la protection des espaces remarquables qu'il désigne. Soit en particulier pour BAYEUX INTERCOM : les Espaces littoraux d'Arromanches-les-Bains à Saint-Laurent-sur-Mer ; la Vallée de l'Aure de Longues-sur-Mer à Port-en-Bessin-Huppain ;
- il supprime les secteurs de développement touristique stratégique prévus par l'ancien SCOT, à l'échelle du Bessin, en fixant une orientation d'extension limitée de l'urbanisation à l'échelle communale. Ce qui supprime la possibilité de réaliser un (important) projet touristique à l'est du Collège, sur Commes, ou sur la ferme de Neuville sur Port-en-Bessin-Huppain, comme prévu par les PLU (avant PLUI) de ces communes.

- il prescrit la définition par le PLUI des agglomérations et villages et le renforcement de l'urbanisation des agglomérations, pour répondre aux objectifs démographiques qu'ils fixent ; ce qui concernent particulièrement la ville de Port-en-Bessin.

Nota : la création de "hameaux nouveaux intégrés à l'environnement " est devenue inopérante depuis leur suppression par la Loi ELAN.

Extrait de la carte des protections du SCOT du Bessin avant révision



Mises en oeuvre des modalités d'application de la Loi Littoral par le PLUI

> voir carte ci-après

SERVITUDE DE PASSAGE : Elle est déterminée par le chemin littoral, dont une partie est fermée à la circulation du fait des risques d'éboulement. La piste cyclable qui doit longer le littoral (prévue par le plan vélo départemental), pourra servir de chemin littoral sur certaines de ses sections.

ESPACES REMARQUABLES : les espaces remarquables visés par le SCOT sont classés dans les zones naturelles de protection (Np) ; leur périmètre a été ajusté à la réalité de l'occupation des sols (Photo-aérienne GÉOPORTAIL 2016). Ont de plus été classés en zone agricole de protection (Ap), les espaces agricoles particulièrement sensibles du point de vue du paysage littoral, du fait de leur situation sur le plateau qui se termine en falaise. Ce classement y interdit la création de nouvelles constructions (y compris agricoles), pour la protection stricte du paysage littoral.

COUPURES D'URBANISATION : le SCOT n'en repère aucune sur BAYEUX INTERCOM, à l'échelle du Bessin. A l'échelle du territoire communautaire deux peuvent être mentionnées et affirmées :

- dans le prolongement du vallon de Saint-Côme-de-Fresné : elle sépare son urbanisation de celle d'Asnelles ;
- sur Huppain, dans le prolongement du cône de vue sur la mer, qui s'initie au village d'Huppain, entre le PRL et les abords du coteau.

Chacune correspond à des cônes de vue sur la mer.

ESPACES BOISÉS SIGNIFICATIFS : les espaces boisés d'intérêt écologique et paysagers du territoire sont classés au titre des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les plus importants sont sur les coteaux de Commes. On soulignera le déclassement de secteurs (boisés ou non) sur le plateau à l'est de la ville de Port-en-Bessin, dans le respect des orientations du plan de Gestion des espaces gérés par le Conservatoire du Littoral. Ils représentent environ 9ha (pour 70 éléments).

PROTECTION DE LA BANDE DES 100m : cette partie du littoral du Bessin est essentiellement bordée de Falaises. Sont urbanisées dans la bande des 100m :

- sur Port-en-Bessin : le port et les quartiers urbains qui l'entourent. Ils prennent place dans la valleuse et sur les coteaux. Le projet prévoit la fin de la "montée de l'urbanisation" sur les coteaux;
- sur Arromanches-les-Bains/Tracy-sur-Mer : la ville, dans la même configuration spatiale. Son expansion est limitée à l'est et à l'ouest par le site classé ou inscrit ;
- Sur Saint-Côme-de-Fresné, la partie basse et le coteau où se situe l'urbanisation actuelle sont dans la zone de risques majeurs, du point de vue de la submersion marine ou de l'effondrement de la falaise. En conséquence, le projet prévoit le maintien de l'urbanisation dans ses limites actuelles et envisage la "renaturation" des zones basses, parallèlement au recul (à moyen et long terme) des constructions qui bordent les falaises. Un espace réservé pourra être utilisé à cet effet, au nord de la route départementale.

DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE : elle est précisée à l'échelle du territoire communautaire, partant de celle du SCOT (qui n'a pas variée entre l'élaboration et la révision). Elle suit sur une partie importante de son tracé, la voie littorale (RD514) .

IDENTIFICATION DES AGGLOMÉRATIONS ET VILLAGES :

Les secteurs urbanisés, présentant une urbanisation multifonctionnelle (équipements publics / logements/ hébergements ou équipements touristiques / activités économiques dont commerces), souvent autour de noyaux historiques, sont retenus comme étant des villages ou agglomération au sens de la Loi Littoral, dès lors qu'il présentent une densité d'urbanisation similaire à celle des villages et quartiers du territoire. Sont ainsi visés d'est en ouest :

- le quartier urbain de Saint-Côme-de-Fresné qui longe le littoral et jouxte la ville d'Asnelles, à l'est de la coupure d'urbanisation ;
- les quartiers touristiques et résidentiels qui prolongent le village historique de Saint-Côme-de-Fresné (qui accueille la mairie et l'église) ;
- la ville d'Arromanches-les-Bains qui se prolonge sur Tracy-sur-mer ;
- le village de Tracy-sur-Mer (qui compte mairie, église, …), en recul du littoral ;
- le village de Manvieux (qui compte mairie, église, …) ; ses deux parties seront réunies par le projet d'urbanisation ;
- le bourg de Longues-sur-Mer, qui accueille des commerces et des équipements publics de proximité (école, mairie, église, salle collective, …) dont les deux parties seront aussi réunies par l'urbanisation projetée ;
- le village de Commes (qui compte mairie, église, salle des fêtes, …) ;
- la ville de Port-en-Bessin-Huppain, qui se prolonge jusque sur la commune de Commes à l'est (qui reçoit pour partie les terrains de sports et le collège) ;

- les quartiers touristiques et résidentiels qui prolongent le village historique d'Huppain (qui compte mairie, église, …), que ce soit au sud (Golf-house, restaurant, hôtel, résidence de tourisme) ou au nord (EHPAD, PRL, …).

Ces agglomérations ou villages peuvent être pour partie dans les espaces proches du littoral, ce qui les soumet au principe de "l'urbanisation limitée" qui, en application du SCOT révisé s'envisage à la commune.

Leur extension est envisagée par le PLUI en cohérence avec le confortement de l'armature urbaine prévue par le SCOT (et les équilibres qu'il retient) pour le maintien des équipements et services et la création de logements pour les ménages locaux ou pour les touristes. Cette application du SCOT a justifié la révision des possibilités d'urbanisation prévue par les documents de planification (par exemple du fait de capacités inadéquates avec la capacité d'accueil, sur Longues-sur-mer par exemple) et le renforcement de celle de la ville de Port-en-Bessin et des villages/agglomérations qui l'entourent (Huppain et Commes). Elle conduit à une urbanisation qui reste compatible, vu sa pondération, à la capacité d'accueil du pôle de proximité et des villages et agglomération de la frange littorale du territoire.

IDENTIFICATION DES AUTRES "SECTEURS" URBANISÉS (dans l'attente de la délimitation du SCOT)

NOUVEL ARTICLE L121-3 :

" Le schéma de cohérence territoriale (…) détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8, et en définit la localisation."

Du fait de l'entrée en application récente des dispositions issues de la Loi ELAN, il est retenu de les prendre en compte dans le projet d'urbanisation du PLUi, bien qu'à ce stade, le SCOT n'a pas encore été modifié et qu'elles n'auront de l'effectivité (pour ouvrir des droits à construire) qu'après qu'une modification du SCOT ait précisé les modalités d'application et identifié les secteurs concernés.

NOUVEL ARTICLE L121-3 :

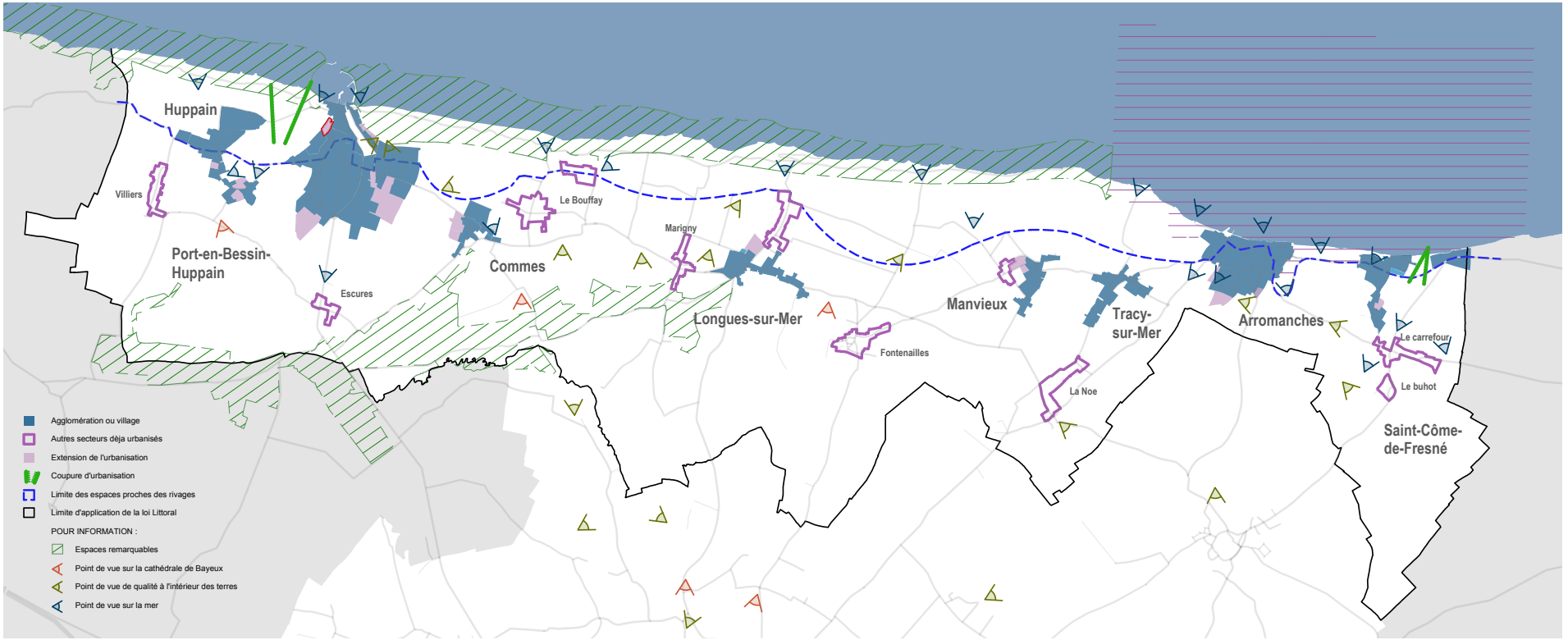
"Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages."

Sont ainsi fléchés :

1. le quartier déjà urbanisé du Carrefour sur Saint-Côme-de-Fresné, qui a comporté par le passé, le long de la route qui conduit à Asnelles, des équipements (tels des commerces ou une gare) ; Il comprend une centaine de constructions (soit environ 17 bâtiments/hectare) ;
2. le quartier déjà urbanisé du Buhot sur Saint-Côme-de-Fresné ; Il comprend une quarantaine de constructions à dominante d'habitat (soit environ 15 bâtiments/hectare) ;
3. le quartier déjà urbanisé, de la Noe sur Tracy-sur-mer ; il comprend une centaine de constructions à dominante d'habitat (soit environ 11 bâtiments/hectare) déployées face au château de la Noe que bordent deux majestueux corps de ferme ;
4. la partie Ouest du village de Manvieux ;
5. le village de Fontenailles sur Longues-sur-mer, qui a conservé de son ancien statut territorial, un cimetière et une église ruinée, et un maillage de rues de villages que bordent des constructions anciennes et des extensions pavillonnaires ; Il comprend environ 120 constructions à dominante d'habitat (soit environ 17 bâtiments/hectare) ;
6. le village de Marigny, qui a lui aussi conservé de son ancien statut territorial, un cimetière et une église ruinée, et des constructions anciennes que prolongent des extensions pavillonnaires ; On soulignera que le coeur du village est fait d'un plain, qu'il serait paradoxal de concevoir comme une coupure d'urbanisation puisque sa fonction historique était celle d'un espace collectif central devant l'église ; Il comprend environ 70 constructions à dominante d'habitat (soit environ 16 bâtiments/hectare) ;
7. les quartiers déjà urbanisés du Bouffay, sur Commes qui, s'ils ne comptent plus que des logements, ont reçu des commerces au carrefour entre la route qui longe le littoral et celle qui conduit sur le plateau ; Celui le long de la Route départementale comprend une centaine de constructions (soit environ 11 bâtiments/hectare) ;
8. Celui plus au nord, en bordure des espaces proches du rivage, comprend une cinquantaine de constructions (soit environ 10 bâtiments/hectare) ;
9. le village d'Escures, situé comme le précédent sur un axe de desserte majeure (la voie qui relie la ville de Bayeux au Port, dite route des Évêques) ; il a reçu une gare et des commerces. Il a des caractéristiques proches de la Noe en étant bordé de deux grandes propriétés avec châteaux, qu'environnent de plus petites constructions anciennes. Il comprend une soixantaine de constructions à dominante d'habitat (soit environ 17 bâtiments/hectare) ;
10. le village de Villiers, sur le plateau d'Huppain ; c'est un village rue, que borde une chapelle au sud. Il comprend environ 120 constructions à dominante d'habitat (soit environ 20 bâtiments/hectare) ;

Application de la loi littoral



17. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

17.1. Préambule

L'élaboration du PLUi de Bayeux Intercom, du fait de sa façade littorale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Cette démarche vise à intégrer les préoccupations environnementales et de santé le plus en amont possible dans l'élaboration du projet.
Le présent chapitre détaille les différents outils méthodologiques qui ont été mis en place pour répondre à cet objectif.

17.2. Un diagnostic établi avec la collectivité

Un travail préalable de l'équipe-projet

D'une manière générale, l'état des lieux a été établi au moyen :

- de recherches et analyses bibliographiques, sur la base des sources mentionnées dans le Porté à Connaissance et des documents internes de Bayeux Intercom. Des données relatives aux milieux naturels ont également été acquises auprès d'associations naturalistes locales (données « espèces ») ;
- d'une analyse statistique et cartographique des îlots PAC complétée par un travail de photo-interprétation pour élaborer la carte d'occupation du sol et du réseau bocager ;
- de campagnes de terrain menées par les différents professionnels de l'équipe (naturaliste, paysagiste, urbaniste, architecte) pour recenser, analyser et localiser les données qui le nécessitaient (fonctionnements urbains, formes urbaines, différents types de patrimoines, trame viaire, fenêtres visuelles paysagères, mares, petit patrimoine, etc.) ;
- de réunions avec les acteurs locaux (voir ci-après).

A partir de ce premier recensement d'informations, des atlas de cartes ont été produits et ont notamment servi de base aux échanges avec les élus (organisés grâce à des semaines de réunions intercommunales, avec les élus communaux) et les services de la collectivité.

Des rencontres individuelles pour affiner la connaissance du terrain

Après une première appropriation du territoire par l'équipe en charge de l'élaboration du document, deux temps forts de co-conception ont été menés :

1. **la concertation agricole, en 2016 :** l'ensemble des exploitants agricoles du territoire ont été invités à participer à la démarche au travers :
   - d'une enquête papier transmise à tous les exploitants ayant leur siège sur l'une des communes de Bayeux Intercom ;
   - de 4 réunions organisées dans différentes parties du territoire ;
2. **la concertation avec les élus communaux, tout au long de la procédure :**
   Elle a été faite au travers de deux types de réunions :
   - des ateliers thématiques : les délégués communautaires de chaque commune ont été invités à répondre à un questionnaire puis à participer à l'un des 8 ateliers thématiques organisés sur le territoire ;
   - des ateliers territoriaux : ils ont réunis localement à plusieurs reprises, les élus de plusieurs communes pour une approche détaillée sur chaque partie du territoire communautaire ;

Ces réunions étaient l'occasion de sensibiliser les élus aux enjeux globaux et de compiler la connaissance fine qu'ils ont de leurs territoires communaux respectifs. C'est ainsi que certaines problématiques spécifiques ont émergé : les sinistres liées au ruissellement des eaux pluviales ; les nuisances auditives ou olfactives de certaines activités ; des points noirs pour la sécurité routière ; etc.

Un travail de sensibilisation des élus préalable au PADD

L'élaboration du PLUi a également été l'occasion de sensibiliser les élus à la prise en compte de différentes problématiques environnementales. Ainsi, 2 ateliers thématiques en lien avec l'état initial de l'environnement ont été menés. Ils étaient organisés sous la forme de tables-rondes animées par 3 membres de l'équipe-projet et portaient sur :

- les enjeux de l'espace agro-naturel : le grand paysage, les milieux naturels et la trame verte et bleue, les ressources naturelles et enfin les risques et pollutions ;
- les enjeux de l'urbanisation, entre autres dédiés au cadre de vie (desserte par les équipements et les infrastructures, paysages du bourg/ville, espaces verts, franges urbaines et entrées de ville, etc.).

Ces ateliers ont permis des échanges fructueux avec les élus (chaque commune était invitée) et les techniciens de la collectivité ou de collectivités ou services publics, sur l'analyse de l'état initial et sur les enjeux perçus par l'équipe-projet.

17.3. Une démarche itérative du PADD jusqu'au montage réglementaire (OAP / règlements)

Des ateliers et réunions d'élaboration concertée du projet de territoire

Dans la continuité du travail très pédagogique mené au cours de l'analyse de l'état initial, 2 nouvelles séries de rencontres ont été organisées :

- 2 ateliers engageant la réflexion sur le PADD, dont l'un dédié aux thématiques de l'environnement et abordant au travers de 4 "tables" les enjeux de paysage et de tourisme, d'agriculture, des ressources en eau et de biodiversité ;
- 2 ateliers pour engager le travail réglementaire (OAP et règlement graphique) dédiés au paysage/cadre de vie pour l'un, et aux autres aspects environnementaux, dont la trame verte et bleue, pour l'autre.

A chaque fois, ces rencontres ont été l'occasion de débattre de la prise en compte de l'environnement dans le PLUi et de sensibiliser aux incidences potentielles du futur document d'urbanisme sur le territoire.

Un regard permanent sur les évolutions du projet, pour une prise en compte en continu des enjeux environnementaux

Les différentes versions de règlements ont systématiquement été analysées par l'équipe en charge de l'évaluation environnementale de manière à adopter dès que possible, la démarche EVITER / RÉDUIRE / COMPENSER.

Le meilleur exemple est la prise en compte de la problématique des zones humides.

Des itérations et études complémentaires ont été réalisées tout au long de la mise en forme du projet réglementaire :

- pour les orientations concernant la maitrise de la consommation de l'espace : de nombreuses itérations ont été réalisées (sur les quantités / sur la desserte par les réseaux / sur les arbitrages entre secteurs dans l'armature urbaine, etc.) pour aboutir à équilibrer le projet entre la prise en compte des différents enjeux environnementaux et les choix réglementaires retenus en regards des projets portés par les élus ou des attentes et souhaits issues de la concertation publique ;
- pour la prise en compte des risques : des études complémentaires (études de sols / études de zones inondables) ont été conduites durant l'élaboration ;
- pour le recensement des milieux d'intérêt écologique ou des patrimoines (vérifications sur site, etc.) ;

ZOOM sur la prise en compte des zones humides

A trois reprises, la démarche suivante a été réalisée :

1. Superposition des potentielles zones de projets avec la couche de données « zones humides » de la DREAL ;
2. En cas de localisation sur un territoire humide potentiel ou avéré : vérification sur le terrain au moyen de sondages pédologiques (*voir la méthode détaillée ci-dessous*) ;
3. En cas de zone humide confirmée : proposition d'abandon du secteur urbanisable ou de réduction du secteur pour éviter la zone humide ou d'intégration de la zone humide dans le projet urbain.

Les analyses de terrain ainsi effectuées avaient pour objectif de préciser les données de la DREAL, elles-mêmes établies par photo-interprétation.

La réalisation de sondages pédologiques ont permis de vérifier la présence ou l'absence de sols relevant des zones humides conformément aux critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009. Les points de sondage ont été choisis à partir du croisement de la cartographie de la DREAL, de la topographie de la parcelle et des milieux présents (végétation).

Lorsqu'une zone humide était repérée, une délimitation informative était produite sur la base de quelques sondages, ce qui a permis d'exclure les projets se situant en totalité ou en majorité en zone humide. Dans les quelques cas où la zone humide a été intégrée au projet, la délimitation figurant à l'OAP ne constitue pas une délimitation suffisante au regard des critères réglementaires et nécessitera d'être affinée dans le cadre de chaque projet. Cette disposition n'a été retenue, que par exception.

Zoom sur la prise en compte des enjeux agricoles

Le diagnostic agricole a été effectué à partir de la mobilisation de bases de données statistiques telles que le RGA, la PAC, mais aussi à partir d'un diagnostic agricole réalisé en 2016. Tout au long de l'élaboration du PLUi, des échanges entre les élus et les techniciens ont permis une prise en compte affinée des enjeux agricoles.

Un important travail a été réalisé concernant la localisation des bâtiments pour une prise en compte détaillée des règles d'éloignement selon qu'ils relèvent du RSD (Régime Sanitaire Départemental) ou des ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Ce principe de réciprocité permet de protéger les sites d'exploitation de toute urbanisation et inversement, permet à des tiers non agricoles d'être protégés d'éventuelles nuisances agricoles.

Des mises à jour de l'atlas cartographique ont été effectuées à différentes étapes, dont en janvier 2019 pour l'arrêt du projet. Pour autant, la situation des exploitations n'est qu'une information qui doit être actualisée lors des autorisations de construire et d'aménager.

Nota : La prise en compte de la question agricole a donc été réalisée globalement au moment de l'élaboration du PLUi, ; elle devra être précisée au cas par cas lors du dépôt des projets.

17.4. Une analyse fine des incidences du projet

L'analyse des incidences du projet de PLUi distingue les incidences environnementales, des incidences agricoles.

Elle présente deux approches :

1. **une approche davantage géographique** : l'analyse de chaque secteur 1AU (ou extension de secteur U) au regard des thématiques de l'environnement. Il s'agit en effet des secteurs les plus à même d'engendrer des effets négatifs directs sur l'environnement. Cette analyse se concrétise sous la forme d'un tableau, pour une lecture plus aisée :

Surface de la zone	Milieux Naturels	Ressource en eau et zone humide	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Paysage
	L'urbanisation peut-elle générer des incidences sur la TVB ?	*L'urbanisation peut-elle être source de pollution pour la ressource en eau potable ? peut-elle impacter des zones humides ?*	*Les futurs habitants peuvent-ils être exposés à des risques ?* *L'urbanisation peut elle aggraver le niveau de risque ?*	*Les futurs habitants peuvent-ils être exposés à des nuisances ?*	*L'urbanisation peut-elle dégrader le grand paysage ou le cadre de vie ?*

Les incidences sont évaluées au travers de 4 niveaux :

- impact « a minima » : l'urbanisation d'une parcelle agro-naturelle ne pouvant jamais être exempt de la moindre incidence, cette catégorie représente le niveau d'impact minimal ;
- impact faible : les conséquences de l'urbanisation auront une incidence sur l'environnement mais ne génèreront pas de perturbations significatives si le règlement est correctement appliqué ;
- impact modéré : des dommages environnementaux pourraient être générés si aucune précaution n'est prise. La mise en œuvre de techniques appropriées et/ou de mesures d'évitement/réduction d'impact est alors nécessaire ;
- impact fort : des dommages environnementaux irrémédiables pourraient être générés, nécessitant des mesures de compensation.

L'évaluation des secteurs classés 2AU :

Les secteurs 2AU ne font pas l'objet d'une analyse individuelle étant donné que leur ouverture à l'urbanisation sera précédée d'une modification du PLUi. Celle-ci statuera sur les enjeux au vu des études complémentaires qui pourraient être nécessaires et traduira les orientations du PADD dans un règlement et des OAP qui pourront reprendre les principes dès à présents mis en œuvre.

Pour autant, le choix des localisations applique les grands principes du PADD, et prennent en compte dès à présent : la préservation de la trame verte et bleue ; l'urbanisation à l'écart des zones de risques majeurs ; l'économie de l'espace (par la projection d'un règlement compatible avec les enveloppes prévues par le SCOT et ce pour une durée de 15 ans et non 18 ans).

Dans cette l'attente, ces zones ne sont pas constructibles.

2. **une approche davantage thématique** permettant de compléter la précédente. Tous les zonages mais également toutes les règles du futur document d'urbanisme sont alors analysés au regard des enjeux environnementaux. En outre, cette approche permet d'aborder les incidences indirectes du projet ou les incidences issues d'un effet de cumul (par exemple : sur la production de gaz à effet de serre).

18. Incidences et mesures du projet sur l'environnement et l'agriculture

18.1.Préambule

Le projet de PLUi présente deux grands types d'impacts potentiels :

- des impacts localisés, relatifs au changement d'occupation du sol. Il s'agit principalement des impacts du passage d'une zone agricole/naturelle en une zone urbanisable ;
- des impacts globaux, relatifs à l'accueil plus général de nouveaux habitants et à l'urbanisation que cela génère. Il peut s'agir de la pression exercée sur les ressources naturelles ou les pollutions engendrées par exemple.

De manière à détailler ces deux familles d'impacts, le présent chapitre s'articule autour de deux approches :

- une approche géographique, focalisée sur les incidences des zones d'urbanisation future (1AU) et des extensions de zones urbanisées (U), mais également une approche des incidences des zones d'urbanisation future projetées (2AU) ;
- une approche thématique, analysant les incidences du projet de manière globale sur les différents aspects du profil environnemental.

Le cas échéant, la mise en place de mesures d'évitement/réduction/compensation est présentée.

Les mesures E/R/C sont synthétisées au chapitre 18.5

Vu l'organisation des études d'élaboration du PLUI, la présente analyse disjoint la présentation des impacts sur l'espace et les exploitations agricoles : elles sont présentées dans un chapitre séparé, à l'issue de la présentation des impacts environnementaux.

Le scénario de l'évolution "au fil de l'eau"

Il permet de mesurer l'intérêt de la démarche de projet engagée par le PLUI, pour l'évitement ou la réduction/compensation des effets induits par l'urbanisation et l'aménagement du territoire.

En l'absence de mise en place du PLUi, les tendances d'urbanisation observées au cours de la dernière décennie se seraient poursuivies. Il s'agit notamment :

- de la consommation d'espaces agricole et naturel par l'urbanisation : le rythme de la précédente décennie était de 26ha en moyenne annuelle (alors que le PLUI projette une réduction de moitié de cette consommation ;
- de la poursuite d'une urbanisation dispersée dans l'espace rural, et possiblement périurbain (avec la caducité de certains POS, en l'absence de PLUI en 2020), sans maitrise de la densité d'urbanisation et du "comment bien urbaniser" dans le respect des sites, milieux et paysages ;

Ainsi, faute d'organisation de l'urbanisation en cohérence avec l'armature urbaine du territoire :

- la poursuite de la croissance du parc de logements vacants, en particulier dans les villes (Bayeux, Port-en-Bessin, Arromanches) serait fortement probable, de même que la production d'un parc de logements trop uniforme (en inadéquation avec les besoins réels) ;
- le risque de perte globale de la qualité de la desserte par les équipements et services de proximité devient majeur, faut de financement à la bonne échelle territoriale ;

Cette même période a également vu l'espace agricole évoluer, avec une progressive uniformisation des pratiques et, par conséquent, des paysages (arrachage de haies bocagères, comblement de mares, disparition de prairies, changement de modes d'exploitation, …) dont aucun signe ne présage le ralentissement. Ainsi, faute de protection patrimoniale, le risque de disparition de patrimoines écologique ou paysager serait majeur.

Face à ces tendances, le SCoT du Bessin a pris plusieurs grandes orientations, en fixant notamment la répartition des nouvelles constructions sur le territoire, la densité minimale de construction, sans s'inscrire dans un schéma malthusien visant à la fin de la croissance économique ou démographique sur le Bessin, mais dans la recherche d'un nouvel équilibre où les orientations qui organisent le "comment et où urbaniser" visent à produire un développement durable du territoire.

Le PLUI s'est inscrit dans cette ambition, par l'ampleur des orientations retenues.

En l'absence de sa mise en place, ces orientations ne seraient pas appliquées, au moins à court et moyen termes, en raison de documents d'urbanisme communaux inadaptés.

En effet, sur les 36 communes de l'intercommunalité :

- 22 bénéficient d'un PLU, dont une majorité n'était pas "Grenelle compatible"
- 7 bénéficient d'une carte communale, ce qui ne permet pas de qualifier l'urbanisation (y compris en termes de densité) ;
- 5 repassent au RNU compte-tenu de la caducité de leur POS. Parmi ces communes, plusieurs font partie de l'agglomération : Saint-Vigor-le-Grand, Saint-Loup-Hors, Sommervieu ;
- 2 seraient restées au RNU.

De ce fait, de grandes avancées seraient restées inopérantes :

- la limitation de la consommation d'espace ;
- l'équilibre territorial de la répartition des nouveaux logements, commerces et zones d'activités ;
- la préservation d'une vaste trame verte et bleue ;
- la protection de patrimoines bâtis, paysagers et écologiques,
- Une prise en compte affinée des risques et nuisances,
- la prise en compte des modifications du territoire liées au changement climatique.

18.2. Incidences sur l'environnement détaillées de l'urbanisation des zones U et 1AU

Les zones « urbanisables » en 1ere phase constituent 97,8 ha sur le territoire de Bayeux Intercom. Elles se répartissent de la façon suivante :

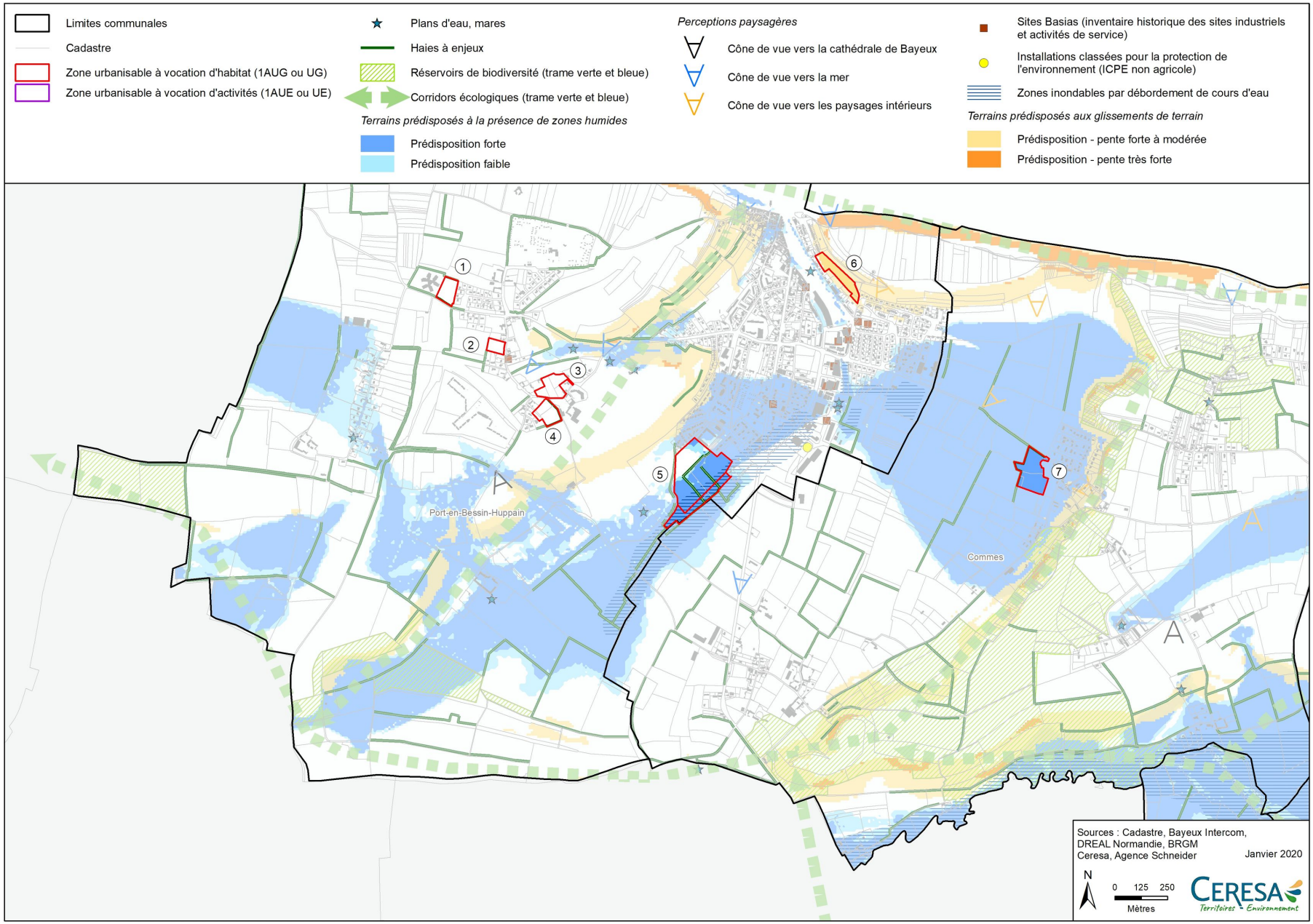
- 80 ha de zones 1AUG, dont deux en 1AUGv non constructibles ;
- 4,5 ha de zones 1AUE ;
- 7,6 ha de zones UG ;
- 2,8 ha de zone UE.

Les tableaux ci-après synthétisent l'analyse portée sur chaque zone en précisant :

- Le numéro reporté sur la carte associée ;
- La superficie initiale envisagée et la superficie finale lorsque celle-ci a évolué ;
- Les incidences de l'urbanisation sur :
  - les milieux naturels, notamment la trame verte et bleue ;
  - la ressource en eau (protection des captages) et les zones humides ;
  - l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques ;
  - l'exposition des populations à différentes nuisances, en particulier sonores ;
  - les paysages et le cadre de vie.

Les cartes associées font apparaître les données localisées qui ne sont pas retranscrites sur les documents du règlement graphique (pièces 3c) :

Thématiques	Données apparaissant sur le Règlement Graphique	Données apparaissant sur les cartes ci-après
Milieux naturels	- Réseau de haies à préserver - Mares répertoriées	- Réservoirs de biodiversité - Corridors identifiés au PADD
Ressource en eau	- Périmètres de protection de captage	- Prédisposition à la présence de zones humides
Risques naturels et technologiques	- Risque inondation - Aléa argile « fort » - Risque de chute de blocs - Cavités - Anciennes carrières/décharges - Canalisation de gaz - Transport d'électricité	- ICPE - Sites ou sols potentiellement pollués
Nuisances	- Classement sonore des infrastructures routières	
Paysage et cadre de vie	- Sites inscrits et classés	- Cônes de vue


Limites communales
Cadastre
Zone urbanisable à vocation d'habitat (1AUG ou UG)
Zone urbanisable à vocation d'activités (1AUE ou UE)
Plans d'eau, mares
Haies à enjeux
Réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue)
Corridors écologiques (trame verte et bleue)
Terrains prédisposés à la présence de zones humides
Prédisposition forte
Prédisposition faible
Perceptions paysagères
Cône de vue vers la cathédrale de Bayeux
Cône de vue vers la mer
Cône de vue vers les paysages intérieurs
Sites Basias (inventaire historique des sites industriels et activités de service)
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE non agricole)
Zones inondables par débordement de cours d'eau
Terrains prédisposés aux glissements de terrain
Prédisposition - pente forte à modérée
Prédisposition - pente très forte
1
2
3
4
5
6
7
Port-en-Bessin-Huppain
Commes
A
Sources : Cadastre, Bayeux Intercom, DREAL Normandie, BRGM Ceresa, Agence Schneider
Janvier 2020
N
0 125 250
Mètres
CERESA
Territoires - Environnement

Commune de Port-en-Bessin-Huppain

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
1	2,4 ha	*Aménagement en cours*				

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
2	0,48 ha	**A minima :** hors TVB / pas de haies repérées ou de mares impactées	**A minima :** éloignée des captages / pas de zone humide potentielle / desservie par l'assainissement collectif	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**A minima :** pas de vue impactée

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
3	1,23 ha	**Faibles :** hors TVB / pas de haies repérées ou de mares impactées / proximité d'un EBC	**A minima :** éloignée des captages / pas de zone humide potentielle / desservie par l'assainissement collectif	**Modérées** : en partie située dans le périmètre de sécurité d'une cavité	**Faibles :** en partie située en zone de recul d'un site d'exploitation agricole	**A minima :** pas de vue impactée

Mesures E/R/C :

- Evitement : préservation de la haie bocagère existante en limite nord (*voir OAP 02*) ;
- Evitement : l'ancienne carrière a été précisément localisée par les élus de la commune, au nord de la zone d'urbanisation future, et classée en zonage Nfm (espace boisé classé). En outre, l'article 1AUG2 du règlement fait appel à la vigilance des constructeurs et les invitent à faire réaliser une étude géotechnique.

Niveau d'incidence résiduelle : A minima

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
6	1,19 ha	*Aménagement en cours*				

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
4	1,02 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée pour la création d'accès	**A minima :** éloignée des captages / pas de zone humide potentielle / desservie par l'assainissement collectif	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**A minima :** pas de vue impactée

Mesures E/R/C :

- Evitement : préservation des haies existantes au sein de la zone ;
- Réduction de l'impact sur la haie bocagère située le long du chemin du Colombier par des abattages limités à la création d'accès (*voir OAP 02*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
5	6,80 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur des haies repérées	**Fortes :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / en partie située sur une zone humide*	**Fortes** : en partie située en zone inondable	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en entrée de ville

** voir les résultats des investigations de zone humide, en annexe*

Mesures E/R/C :

- Evitement : la zone humide repérée devra être délimitée plus finement et intégrée à l'aménagement de la zone (*voir OAP 03*). Sa surface supposée n'a pas été intégrée à la superficie constructible ;
- Evitement : la partie située en zone inondable a été classée 1AUGv (non constructible) ;
- Compensation : en cas d'incidences sur les haies indiquées au règlement graphique, des replantations au sein de la zone devront être réalisées, dans le respect de leur fonctionnalité, hydraulique notamment (*voir la règle 1AUG 6.3) ;*
- Réduction : l'entrée de ville sera qualifiée par la création d'une frange plantée (zone 1AUGv).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

Commune de Commes

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
7	2,18 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur des haies repérées	**Indéterminées :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / indéter-mination de zone humide*	**Faibles :** éloignée des zones de risque / aléa de retrait-gonflement des argiles « fort »	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en entrée de ville

** voir les résultats des investigations de zone humide, en annexe*

Les investigations complémentaires n'ayant pas permis d'arbitrer la présence de zone humide, une nouvelle analyse devra être menée dans le cadre d'un projet d'urbanisation.

Mesures E/R/C :

- Compensation : en cas d'incidences sur les haies indiquées au règlement graphique, des replantations au sein de la zone devront être réalisées, dans le respect de leur fonctionnalité (*voir la règle 1AUG 6.3)*. Il est prévu dans l'OAP la plantation d'une haie en limite sud de la zone. Celle-ci pourra, le cas échéant, compenser l'abattage de la haie longeant la RD 514.
- Réduction : l'entrée de ville sera préservée par le maintien de la haie bocagère existante (*voir OAP 05)*.

Niveau d'incidence résiduelle : Indéterminé

Commune de Longues-sur-Mer

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
8	4,49 ha puis **2,18 ha** après mesure d'évitement	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur des haies repérées	**Fortes :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / présence de zone humide*	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en frange urbaine

** voir les résultats des investigations de zone humide, en annexe*

Mesures E/R/C :

- Evitement / Réduction : préservation des haies existantes et des arbres isolés au sein de la zone ; la haie bocagère située au nord pourra subir des abattages limités à la création d'un accès potentiel (*voir OAP 06*) ;
- Evitement : en raison de la présence de zone humide, la zone urbanisable a été réduite en surface de manière à éviter tout impact en la matière ;
- Réduction : la frange urbaine sera qualifiée par le maintien d'une haie existante et son prolongement au sud (*voir OAP 06)*.

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

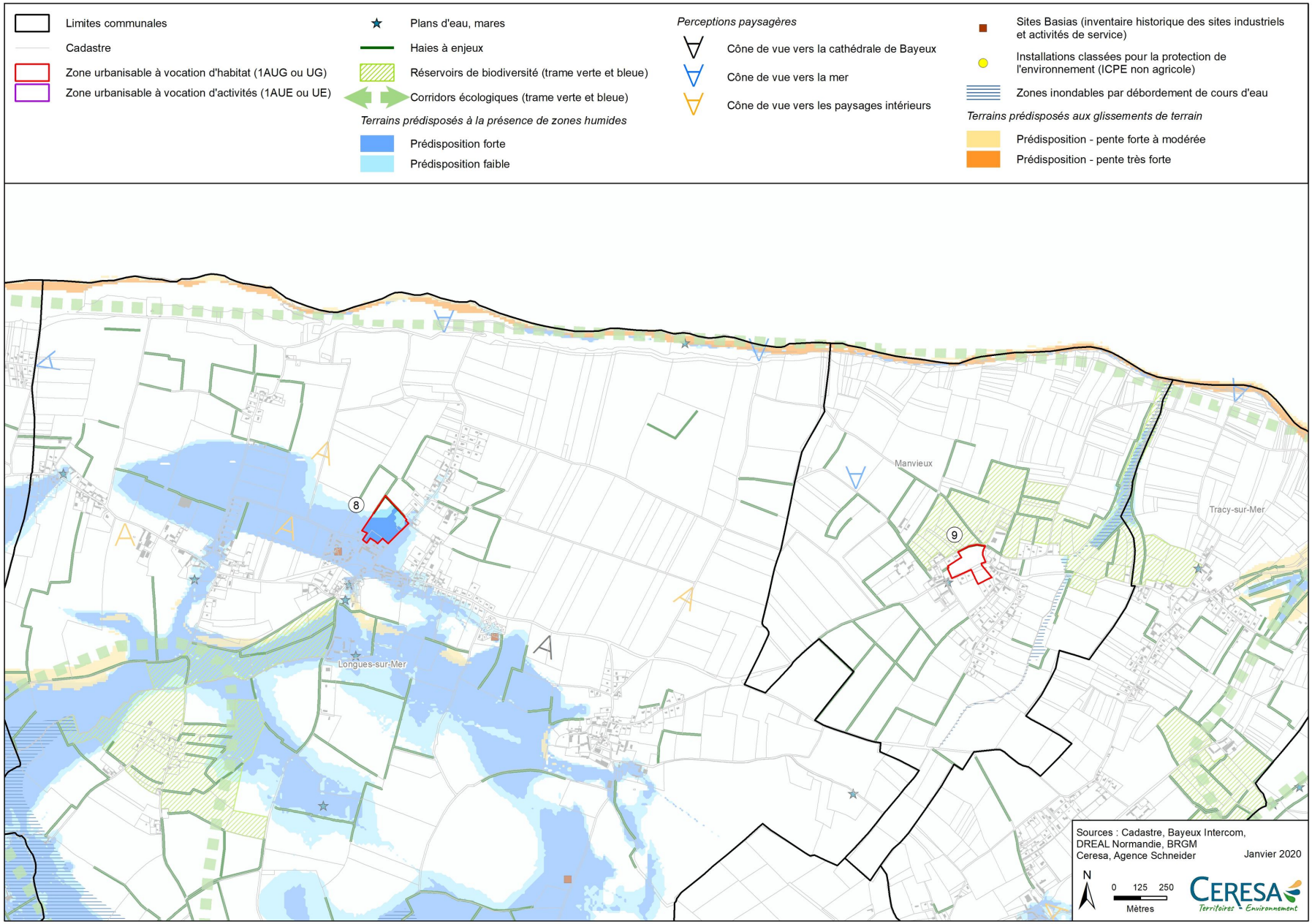
Commune de Manvieux

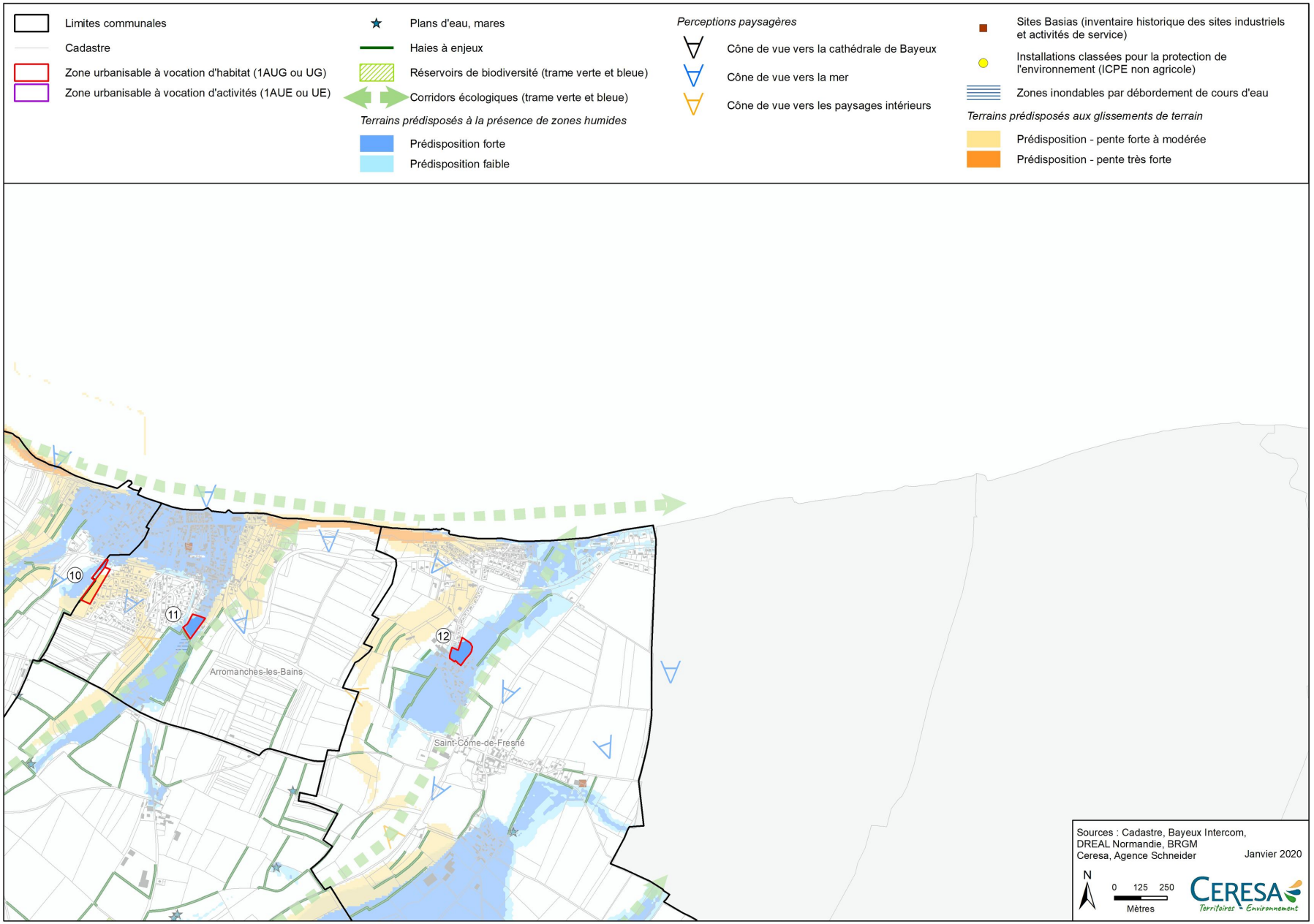
N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
9	2,05 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur des haies repérées	**A minima :** éloignée des captages / pas de zone humide potentielle / desservie par l'assainissement collectif	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**A minima :** pas de vue impactée

Mesures E/R/C :

- Réduction : la haie bocagère située au nord pourra subir des abattages limités à la création d'un accès potentiel (*voir OAP 07*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible


Limites communales
Cadastre
Zone urbanisable à vocation d'habitat (1AUG ou UG)
Zone urbanisable à vocation d'activités (1AUE ou UE)
Plans d'eau, mares
Haies à enjeux
Réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue)
Corridors écologiques (trame verte et bleue)
Terrains prédisposés à la présence de zones humides
Prédisposition forte
Prédisposition faible
Perceptions paysagères
Cône de vue vers la cathédrale de Bayeux
Cône de vue vers la mer
Cône de vue vers les paysages intérieurs
Sites Basias (inventaire historique des sites industriels et activités de service)
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE non agricole)
Zones inondables par débordement de cours d'eau
Terrains prédisposés aux glissements de terrain
Prédisposition - pente forte à modérée
Prédisposition - pente très forte
8
9
Manvieux
Tracy-sur-Mer
Longues-sur-Mer
Sources : Cadastre, Bayeux Intercom, DREAL Normandie, BRGM Ceresa, Agence Schneider
Janvier 2020
N
0 125 250
Mètres
CERESA
Territoires - Environnement


Limites communales
Cadastre
Zone urbanisable à vocation d'habitat (1AUG ou UG)
Zone urbanisable à vocation d'activités (1AUE ou UE)
Plans d'eau, mares
Haies à enjeux
Réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue)
Corridors écologiques (trame verte et bleue)
Terrains prédisposés à la présence de zones humides
Prédisposition forte
Prédisposition faible
Perceptions paysagères
Cône de vue vers la cathédrale de Bayeux
Cône de vue vers la mer
Cône de vue vers les paysages intérieurs
Sites Basias (inventaire historique des sites industriels et activités de service)
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE non agricole)
Zones inondables par débordement de cours d'eau
Terrains prédisposés aux glissements de terrain
Prédisposition - pente forte à modérée
Prédisposition - pente très forte
10
11
12
Arromanches-les-Bains
Saint-Côme-de-Fresné
Sources : Cadastre, Bayeux Intercom, DREAL Normandie, BRGM Ceresa, Agence Schneider
Janvier 2020
N
0 125 250
Mètres
CERESA
Territoires - Environnement

Commune d'Arromanches-les-Bains

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
10	0,91 ha	**A minima :** hors TVB / pas de haies repérées ou de mares impactées	**Fortes :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / en partie située sur une zone humide potentielle	**Faibles :** éloignée des zones de risque / aléa de retrait-gonflement des argiles « fort »	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en entrée de ville et zone perceptible au sein d'un cône de vue repéré

Mesures E/R/C :

- Evitement : la zone humide potentielle sera maintenue en espace vert dans le cadre de la qualification de la frange urbaine (*voir OAP 08 et l'orientation écologique 2a « Préserver les zones humides » dans les OAP thématiques*) ;
- Réduction : la frange urbaine sera aménagée de manière qualitative afin de valoriser l'entrée de ville et de ne pas perturber le cône de vue remarquable (*voir OAP 08*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
11	0,57 ha	**Faibles :** Secteur situé en limite d'un corridor écologique / pas de haies repérées ni de mares impactées	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide*	**Faibles :** éloignée des zones de risque / aléa de retrait-gonflement des argiles « fort »	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en entrée de ville

** voir les résultats des investigations de zone humide, en annexe*

Mesures E/R/C :

- Réduction : la haie en limite sud de la zone sera préservée et une bande d'espace naturel sera maintenue le long du ruisseau du Petit Fontaine (*voir OAP 09*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

Commune de Saint-Côme-de-Fresné

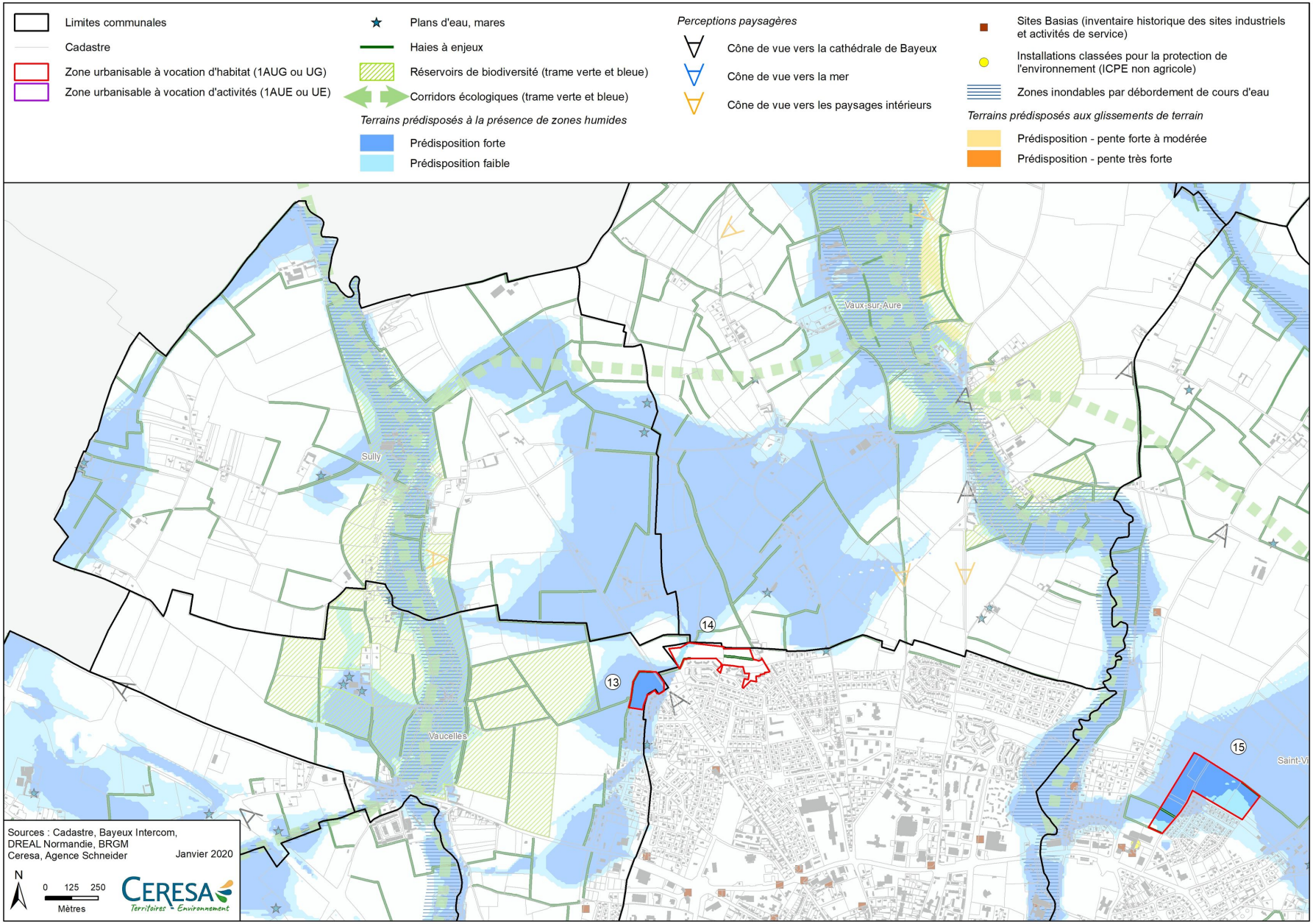
N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
12	0,75 ha	**Faibles :** Secteur situé en limite d'un corridor écologique / pas de haies repérées ni de mares impactées	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide*	**Faibles :** éloignée des zones de risque / aléa de retrait-gonflement des argiles « fort »	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en frange urbaine

** voir les résultats des investigations de zone humide, en annexe*

Mesures E/R/C :

- Réduction : préservation de la haie qualifiant la frange urbaine, en limite est de parcelle (*voir OAP 10*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible


Limites communales
Cadastre
Zone urbanisable à vocation d'habitat (1AUG ou UG)
Zone urbanisable à vocation d'activités (1AUE ou UE)
Plans d'eau, mares
Haies à enjeux
Réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue)
Corridors écologiques (trame verte et bleue)
Terrains prédisposés à la présence de zones humides
Prédisposition forte
Prédisposition faible
Perceptions paysagères
Cône de vue vers la cathédrale de Bayeux
Cône de vue vers la mer
Cône de vue vers les paysages intérieurs
Sites Basias (inventaire historique des sites industriels et activités de service)
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE non agricole)
Zones inondables par débordement de cours d'eau
Terrains prédisposés aux glissements de terrain
Prédisposition - pente forte à modérée
Prédisposition - pente très forte
Vaux-sur-Aure
Sully
Vaucelles
13
14
15
Sources : Cadastre, Bayeux Intercom,
DREAL Normandie, BRGM
Ceresa, Agence Schneider
Janvier 2020
N
0 125 250
Mètres
CERESA
Territoires - Environnement

Commune de Vaucelles

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
13	1,85 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide*	**Faibles :** éloignée des zones de risque / aléa de retrait-gonflement des argiles « fort »	**Modérées :** en partie située dans le couloir de bruit de la RD 6	**Modérées :** Situation en entrée de ville

** voir les résultats des investigations de zone humide, en annexe*

Mesures E/R/C :

- Evitement : préservation de la haie repérée pour son rôle paysager en frange urbaine (*voir OAP 31*) ;
- Réduction : l'article 1AUG2 du règlement rappelle l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017, relatif au classement sonore des infrastructures terrestres (*voir le document 4b- Annexes documentaires*) ;
- Réduction : plantation d'un alignement d'arbres le long de la RD 6 pour qualifier l'entrée de ville (*voir OAP 31*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

Commune de Bayeux

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
14	3,6ha	*Aménagement en cours*				

Commune de Saint-Vigor-le-Grand

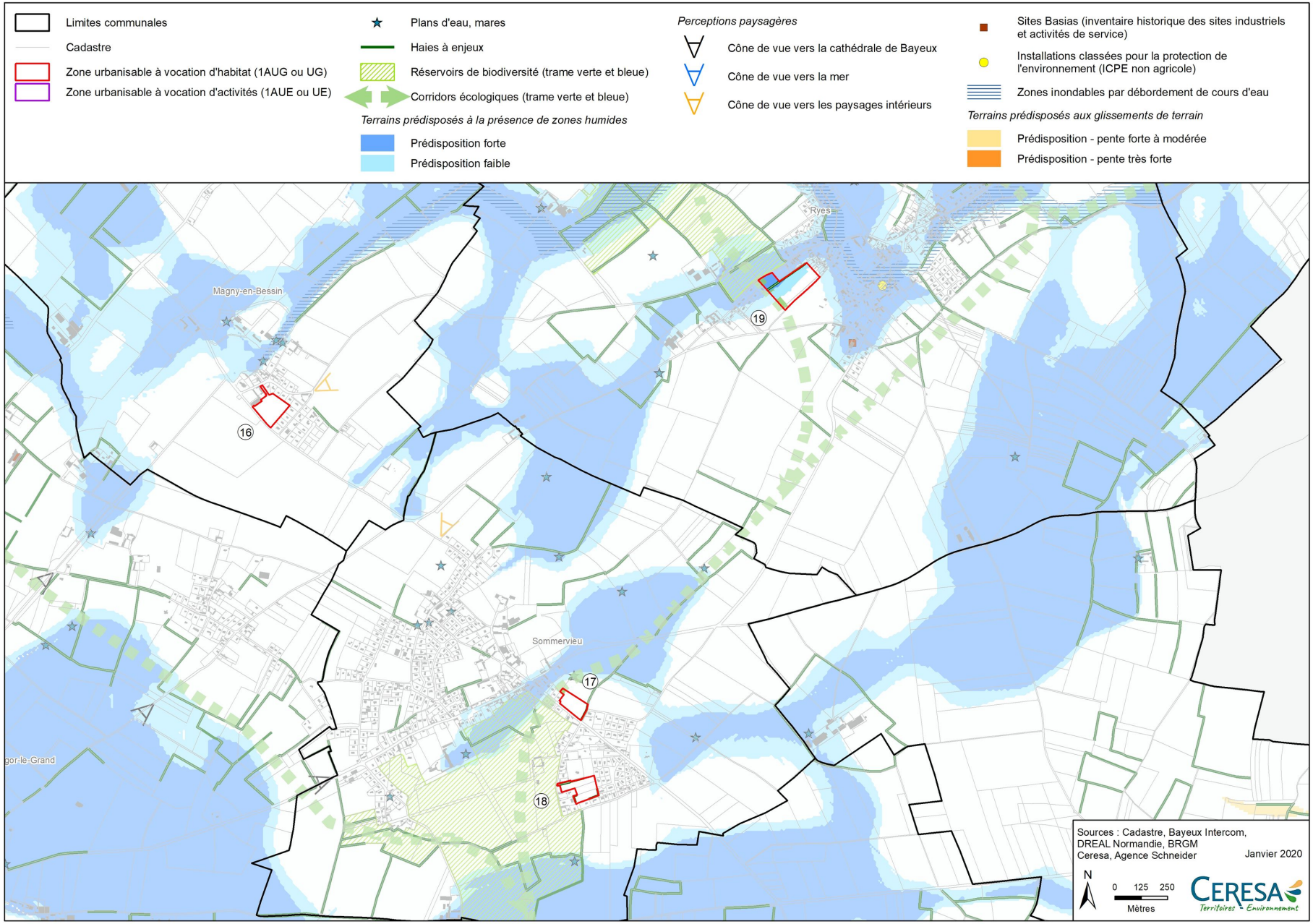
N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
15	7,8 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur des haies repérées	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide*	**A minima** : éloignée des zones de risque	**Modérées :** proximité d'un site Basias (casse automobile)	**Modérées :** Situation en entrée de ville

** voir les résultats des investigations de zone humide, en annexe*

Mesures E/R/C :

- Evitement : préservation des haies repérées ou replantation prévue au même emplacement (*voir OAP 37*) ;
- Evitement : le déménagement de la casse automobile est actuellement à l'étude par Bayeux Intercom ; la zone urbanisable a été réduite durant les études ;
- Réduction : la future entrée de ville sera qualifiée par l'aménagement d'un espace vert et par des lisières arborées (*voir OAP 37*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible


Limites communales
Cadastre
Zone urbanisable à vocation d'habitat (1AUG ou UG)
Zone urbanisable à vocation d'activités (1AUE ou UE)
Plans d'eau, mares
Haies à enjeux
Réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue)
Corridors écologiques (trame verte et bleue)
Terrains prédisposés à la présence de zones humides
Prédisposition forte
Prédisposition faible
Perceptions paysagères
Cône de vue vers la cathédrale de Bayeux
Cône de vue vers la mer
Cône de vue vers les paysages intérieurs
Sites Basias (inventaire historique des sites industriels et activités de service)
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE non agricole)
Zones inondables par débordement de cours d'eau
Terrains prédisposés aux glissements de terrain
Prédisposition - pente forte à modérée
Prédisposition - pente très forte
Magny-en-Bessin
Ryes
Sommervieu
16
17
18
19
Sources : Cadastre, Bayeux Intercom, DREAL Normandie, BRGM Ceresa, Agence Schneider
Janvier 2020
N
0 125 250
Mètres
CERESA
Territoires - Environnement

Commune de Magny-en-Bessin

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
16	1,54 ha	**A minima :** hors TVB / pas de haies repérées ou de mares impactées	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en frange urbaine

Mesures E/R/C :

- Réduction : l'actuelle haie présente le long de la voie communale sera préservée et prolongée vers l'ouest afin de qualifier la future frange urbaine (*voir OAP 12*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

Commune de Sommervieu

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
17	1,01 ha	**Modérées :** Secteur situé au sein d'un corridor écologique / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en frange urbaine

Mesures E/R/C :

- Evitement : préservation de la haie longeant le chemin des Murlus, qui permet de relier le réservoir écologique, présent au sud de la RD 12, à la future frange urbaine ;
- Réduction : plantation d'une haie bocagère en limite nord de parcelle pour qualifier la future frange urbaine (*voir OAP 13)*.

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
18	1,38 ha	**Modérées :** Secteur situé en limite d'un réservoir écologique / pas mares impactées / impacts sur des haies repérées	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**A minima :** pas de vue impactée

- Evitement / Compensation : préservation de haies et arbres isolés (*voir OAP 14*) ; en cas d'incidences sur les haies indiquées au règlement graphique, des replantations au sein de la zone devront être réalisées, dans le respect de leur fonctionnalité (*voir la règle 1AUG 6.3)*.

Niveau d'incidence résiduelle : A minima

Commune de Ryes

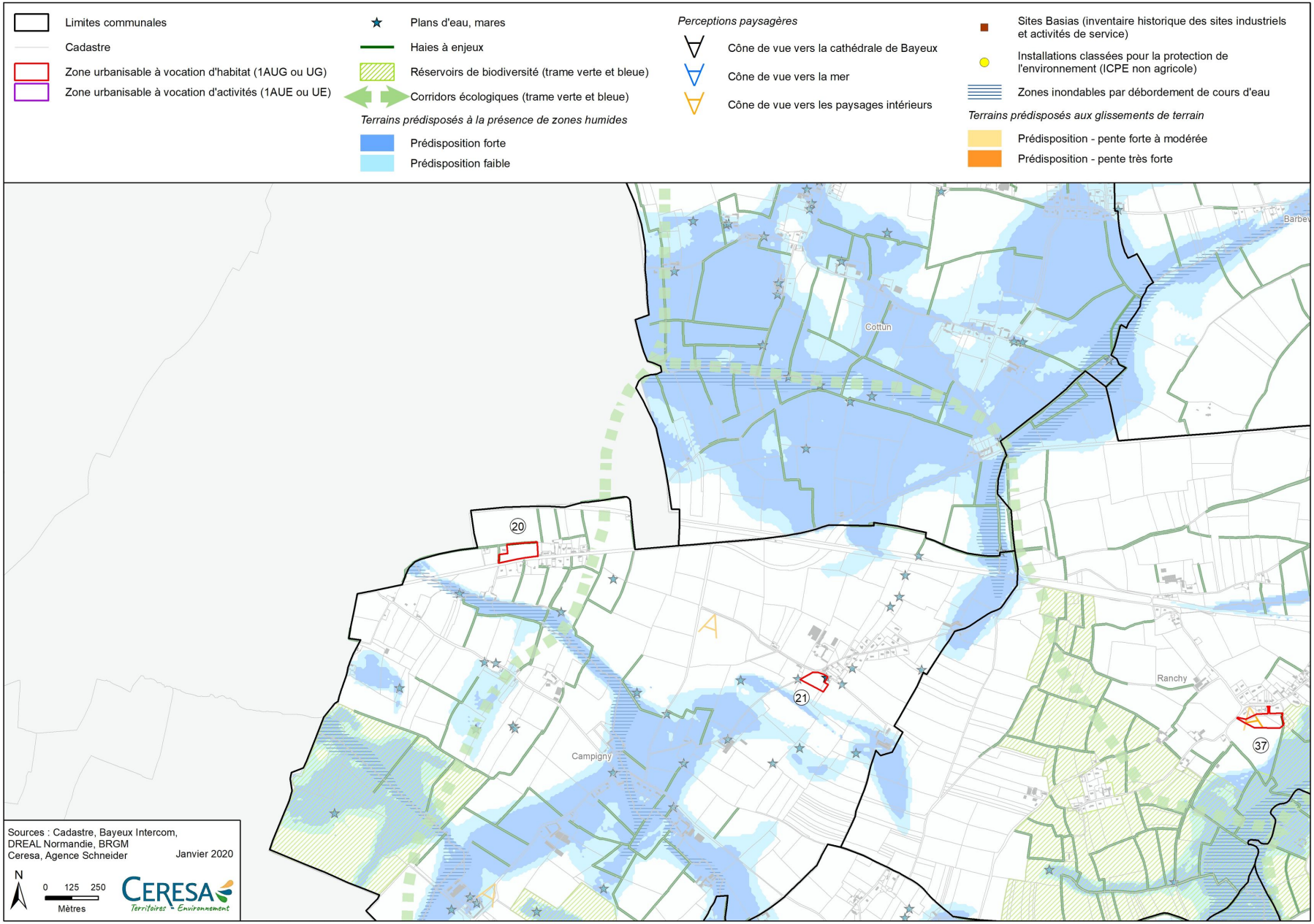
N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
19	2,9 ha	**Modérées :** Secteur situé au sein d'un corridor écologique / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide*	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**A minima :** pas de vue impactée

** voir les résultats des investigations de zone humide, en annexe*

Mesures E/R/C :

- Réduction : la haie bocagère située au cœur de la zone sera préservée à l'exception d'une courte section permettant la création d'un accès ; une lisière bocagère épaisse sera créée au sud de la zone, elle permettra de maintenir une continuité écologique vers le parc du château (*voir OAP 11*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible


Limites communales
Cadastre
Zone urbanisable à vocation d'habitat (1AUG ou UG)
Zone urbanisable à vocation d'activités (1AUE ou UE)
Plans d'eau, mares
Haies à enjeux
Réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue)
Corridors écologiques (trame verte et bleue)
Terrains prédisposés à la présence de zones humides
Prédisposition forte
Prédisposition faible
Perceptions paysagères
Cône de vue vers la cathédrale de Bayeux
Cône de vue vers la mer
Cône de vue vers les paysages intérieurs
Sites Basias (inventaire historique des sites industriels et activités de service)
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE non agricole)
Zones inondables par débordement de cours d'eau
Terrains prédisposés aux glissements de terrain
Prédisposition - pente forte à modérée
Prédisposition - pente très forte
Cottun
Barbey
Ranchy
Campigny
20
21
37
Sources : Cadastre, Bayeux Intercom, DREAL Normandie, BRGM Ceresa, Agence Schneider
Janvier 2020
N
0 125 250
Mètres
CERESA
Territoires - Environnement

Commune de Campigny

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
20	0,6 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de haies repérées impactées / impacts sur une mare	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en frange de hameau

Mesures E/R/C :

- Evitement / Compensation : la mare indiquée au règlement graphique devra être préservée ; en cas de comblement, un ouvrage de remplacement devra être mis en place, avec les mêmes fonctions hydrauliques et écologiques (*voir la règle 1AUG 6.3) ;*
- Réduction : plantation d'une haie bocagère en limites sud et ouest de parcelle pour qualifier la transition avec l'espace agricole (*voir OAP 27*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
21	1,12 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur des haies repérées	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide	**A minima** : éloignée des zones de risque	**Modérées :** situation dans le couloir de bruit de la RD 5	**Modérées :** Situation en frange de hameau

Mesures E/R/C :

- Evitement : préservation des haies repérées pour leur rôle paysager en frange de hameau (*voir OAP 27*) ;
- Réduction : l'article UG2 du règlement rappelle l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017, relatif au classement sonore des infrastructures terrestres (*voir le document 4b- Annexes documentaires*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

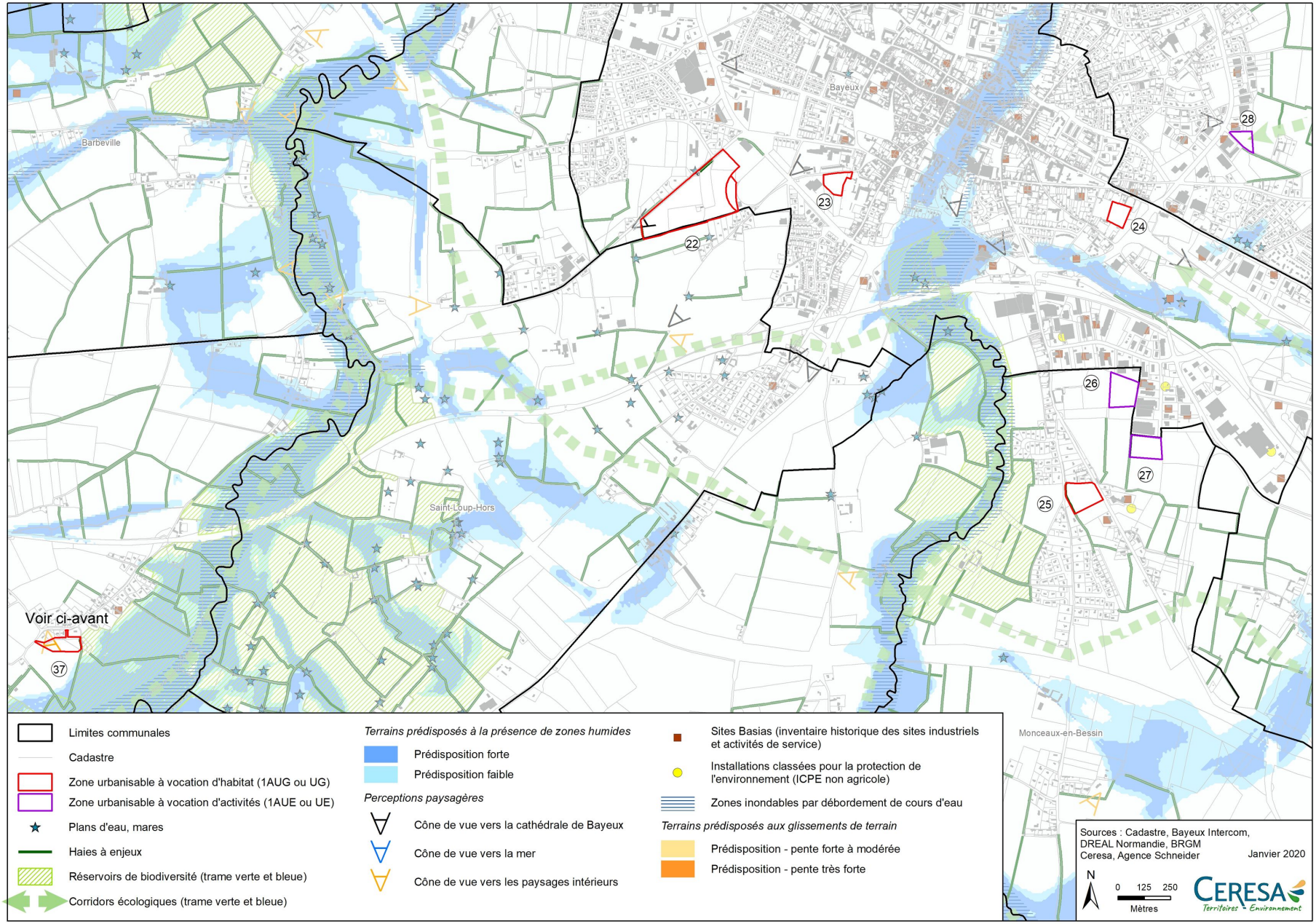
Commune de Ranchy

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
37	0,87 ha	**Modérées :** Secteur situé en limite d'un réservoir écologique / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Faibles :** localisation au sein d'un cône de vue sur la vallée de la Drôme (cône de vue en partie fermé par l'urbanisation existante)

Mesures E/R/C :

- Réduction : plantation d'une haie en frange sud de la zone, qui sera reliée aux haies du réservoir écologique (*voir OAP 26*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible


Barbeville
Bayeux
Saint-Loup-Hors
Monceaux-en-Bessin
Voir ci-avant
22
23
24
25
26
27
28
37
Limites communales
Cadastre
Zone urbanisable à vocation d'habitat (1AUG ou UG)
Zone urbanisable à vocation d'activités (1AUE ou UE)
Plans d'eau, mares
Haies à enjeux
Réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue)
Corridors écologiques (trame verte et bleue)
Terrains prédisposés à la présence de zones humides
Prédisposition forte
Prédisposition faible
Perceptions paysagères
Cône de vue vers la cathédrale de Bayeux
Cône de vue vers la mer
Cône de vue vers les paysages intérieurs
Sites Basias (inventaire historique des sites industriels et activités de service)
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE non agricole)
Zones inondables par débordement de cours d'eau
Terrains prédisposés aux glissements de terrain
Prédisposition - pente forte à modérée
Prédisposition - pente très forte
Sources : Cadastre, Bayeux Intercom, DREAL Normandie, BRGM Ceresa, Agence Schneider
Janvier 2020
N
0 125 250
Mètres
CERESA
Territoires - Environnement

Commune de Bayeux

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
22	9,74 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur des haies repérées	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**Modérées :** en partie située dans le couloir de bruit de la RD 5	**Modérées :** Situation en entrée de ville et zone perceptible au sein d'un cône de vue sur la cathédrale

Mesures E/R/C :

- Evitement / Compensation : préservation de haies et arbres isolés (*voir OAP 36*) ; en cas d'incidences sur les haies indiquées au règlement graphique, des replantations au sein de la zone devront être réalisées, dans le respect de leur fonctionnalité, en l'occurrence paysagère (*voir la règle 1AUG 6.3) ;*
- Réduction : l'article 1AUG2 du règlement rappelle l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017, relatif au classement sonore des infrastructures terrestres (*voir le document 4b- Annexes documentaires*). En outre, la RD 5 sera réaménagée en avenue urbaine dans le cadre de l'urbanisation de la zone (*voir OAP 36*), ce qui favorisera l'apaisement de la circulation et, par conséquent, amoindrira les nuisances sonores ;
- Réduction : l'entrée de ville par la route de Littry (RD 5) sera qualifiée par un réaménagement en avenue urbaine ; la future frange urbaine sera plantée d'une lisière arborée (*voir OAP 36*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
23	0,88 ha	**A minima :** hors TVB / pas de haies repérées ou de mares impactées	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en limite du PSMV de Bayeux

Mesures E/R/C :

- Evitement : préservation du mur de clôture en pierre (*voir OAP 34) ;* classement des franges boisées au nord et à l'ouest de la parcelle au titre des *« éléments d'intérêt paysager en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme ».*

Niveau d'incidence résiduelle : A minima

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
24	1,2 ha	**A minima :** hors TVB / pas de haies repérées ou de mares impactées	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation dans un cône de vue en entrée de ville

Mesures E/R/C :

- Evitement : classement des franges boisées au nord et à l'est de la parcelle au titre des *« éléments d'intérêt paysager en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme »,* de manière à ne pas modifier la perception en entrée de ville.

Niveau d'incidence résiduelle : A minima

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
25	1,79 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**Fortes :** en partie située dans le couloir de bruit de la RD 6 / proximité de deux sites Basias (poste électrique et casse automobile)	**A minima :** pas de vue impactée

Mesures E/R/C :

- Réduction : une haie sera plantée en limites sud et est de la zone, afin de limiter les nuisances visuelles des sites industriels (*voir OAP 22*) ;
- Réduction : l'article 1AUG2 du règlement rappelle l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017, relatif au classement sonore des infrastructures terrestres (*voir le document 4b- Annexes documentaires*).

Niveau d'incidence résiduelle : Modérées

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
26	1,8 ha	**A minima :** hors TVB / pas de haies repérées ou de mares impactées	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Proximité du manoir de Cresmel, édifice patrimonial / situation en frange urbaine

Mesures E/R/C :

- Réduction : classement en EBC du bosquet en limite est du hameau de Cresmel ;
- Réduction : plantation d'une haie au niveau de la future frange urbaine, au sud de la parcelle (*voir OAP ZA 02).*

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
27	1,52 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en frange urbaine

Mesures E/R/C :

- Evitement : la haie repérée pour son rôle paysager en limite ouest sera préservée et même renforcée (*voir OAP ZA 02*) ;
- Réduction : la future frange urbaine, au sud de la zone, sera plantée d'une haie dans le prolongement de celle qui existe à l'ouest (*voir OAP ZA 02*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

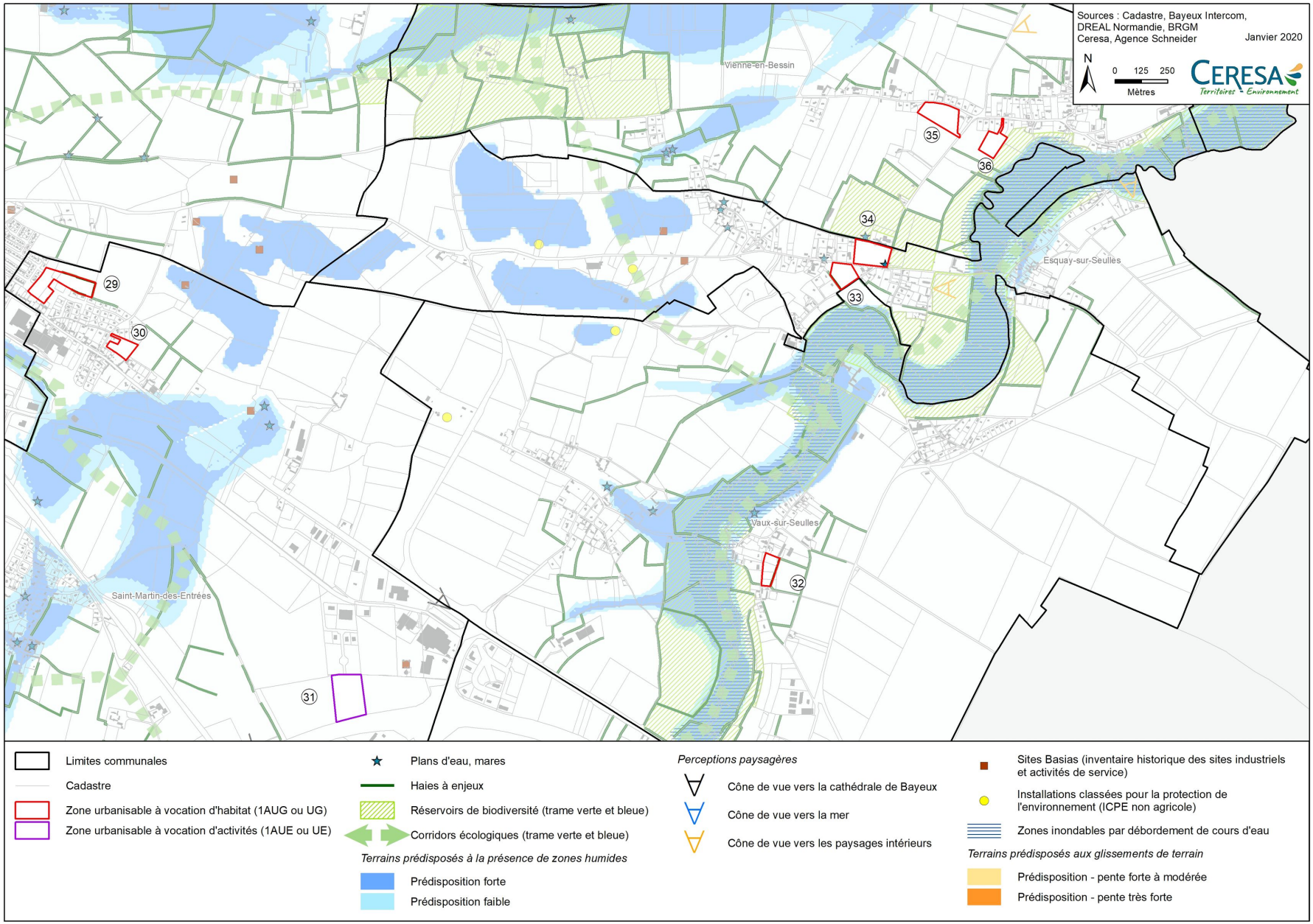
Commune de Saint-Vigor-le-Grand

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
28	2,63 ha	**Modérées :** Secteur situé en limite d'un corridor écologique / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en frange urbaine

Mesures E/R/C :

- Réduction : la future frange urbaine à l'est sera qualifiée par la plantation d'une haie bocagère qui viendra compenser l'abattage potentiel d'un tronçon de haie repérée pour son intérêt paysager, au nord de la zone (*voir OAP ZA 01*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible


Sources : Cadastre, Bayeux Intercom, DREAL Normandie, BRGM Ceresa, Agence Schneider
Janvier 2020
N
0 125 250
Mètres
CERESA
Territoires - Environnement
Vienne-en-Bessin
Esquay-sur-Seulles
Vaux-sur-Seulles
Saint-Martin-des-Entrées
29
30
31
32
33
34
35
36
Limites communales
Cadastre
Zone urbanisable à vocation d'habitat (1AUG ou UG)
Zone urbanisable à vocation d'activités (1AUE ou UE)
Plans d'eau, mares
Haies à enjeux
Réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue)
Corridors écologiques (trame verte et bleue)
Terrains prédisposés à la présence de zones humides
Prédisposition forte
Prédisposition faible
Perceptions paysagères
Cône de vue vers la cathédrale de Bayeux
Cône de vue vers la mer
Cône de vue vers les paysages intérieurs
Sites Basias (inventaire historique des sites industriels et activités de service)
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE non agricole)
Zones inondables par débordement de cours d'eau
Terrains prédisposés aux glissements de terrain
Prédisposition - pente forte à modérée
Prédisposition - pente très forte

Commune de Saint-Martin-des-Entrées

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
29	2,37 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**Faible :** ICPE (carrière en activité, industrie agro-alimentaire) situées à proximité (>100 m)	**Modérées :** Situation en frange urbaine

Mesures E/R/C :

- Réduction : une lisière arborée sera créée en limites nord et est de la zone, afin de qualifier la future frange urbaine et de compenser l'abattage potentiel d'un tronçon de haie repérée pour son intérêt paysager, au sud de la zone (*voir OAP 32*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
30	0,83 ha	**A minima :** hors TVB / pas de haies repérées ou de mares impactées	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**Faible :** ICPE (carrière en activité, industrie agro-alimentaire) situées à proximité (>100 m)	**Modérées :** Situation en frange urbaine

Mesures E/R/C :

- Réduction : une lisière arborée sera créée en limite est de la zone, afin de qualifier la future frange urbaine (*voir OAP 33*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
31	2,93 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**Modérées :** située dans le couloir de bruit de la RN 13	**Modérées :** Situation en haut de talus de la RN 13

Mesures E/R/C :

- Evitement : maintien de la haie et de l'alignement d'arbres existants en limite sud de la zone afin de préserver les perceptions depuis la RN 13 (*voir OAP ZA 03*) ;
- Evitement : l'article 1AUE1 du règlement interdit la construction de bâtiments à usage de logement ou d'hébergement (y compris hôtelier) visés par l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017, relatif au classement sonore des infrastructures terrestres.

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

Commune de Vaux-sur-Seulles

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
32	0,85 ha	**Modérées :** Secteur proche d'un réservoir écologique / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en frange urbaine

Mesures E/R/C :

- Evitement : préservation de la haie repérée ou replantation au même emplacement (*voir OAP 17*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

Commune d'Esquay-sur-Seulles

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
33	1,11 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**A minima :** pas de vue impactée

Mesures E/R/C :

- Evitement : la haie repérée à l'ouest de la zone sera préservée (*voir OAP 16*).

Niveau d'incidence résiduelle : A minima

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
34	1,77 ha	**Modérées :** Secteur situé en limite d'un réservoir écologique / impacts sur une haie et une mare repérées	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**A minima :** pas de vue impactée

Mesures E/R/C :

- Evitement : la haie repérée au nord de la zone ainsi que la mare seront préservées (*voir OAP 16*).

Niveau d'incidence résiduelle : A minima

Commune de Vienne-en-Bessin

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
35	1,82 ha	**A minima :** hors TVB / pas de haies repérées ou de mares impactées	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en entrée de ville

Mesures E/R/C :

- Réduction : une haie sera plantée en limite sud de la zone afin de qualifier la future frange urbaine (*voir OAP 15*).

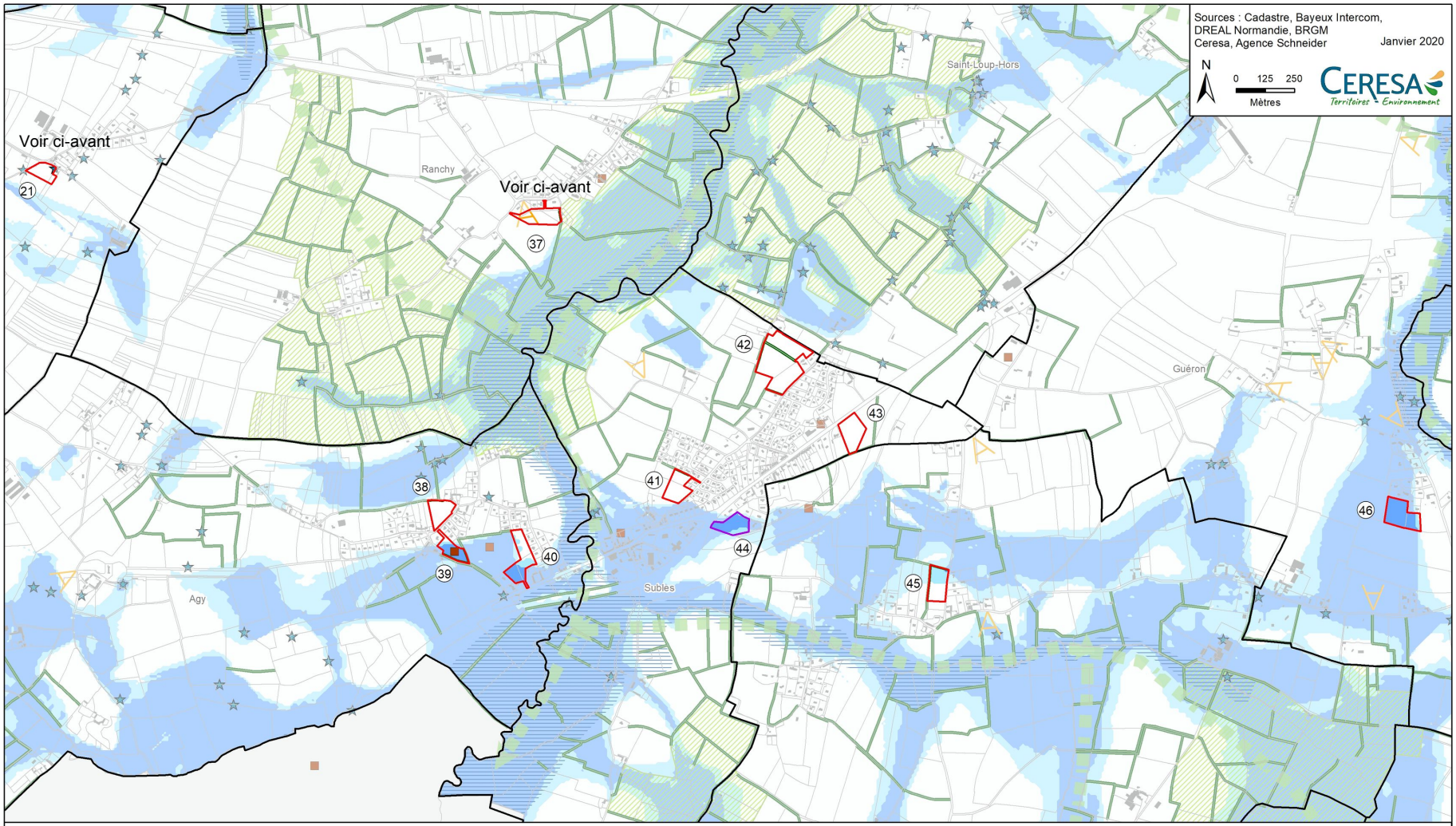
Niveau d'incidence résiduelle : Faible

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
36	1,03 ha	**Faibles :** Secteur situé en limite d'un réservoir écologique / pas de haies repérées ou de mares impactées	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en entrée de ville

Mesures E/R/C :

- Réduction : des haies seront plantées en limites sud, est et ouest de la zone afin de qualifier la future frange urbaine. Les arbres existants seront intégrés à ces lisières arborées (*voir OAP 15*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible


Sources : Cadastre, Bayeux Intercom, DREAL Normandie, BRGM Ceresa, Agence Schneider
Janvier 2020
N
0 125 250
Mètres
CERESA
Territoires - Environnement
Voir ci-avant
Voir ci-avant
Ranchy
Saint-Loup-Hors
Guéron
Agy
Subles
21
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
Limites communales
Cadastre
Zone urbanisable à vocation d'habitat (1AUG ou UG)
Zone urbanisable à vocation d'activités (1AUE ou UE)
Plans d'eau, mares
Haies à enjeux
Réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue)
Corridors écologiques (trame verte et bleue)
Terrains prédisposés à la présence de zones humides
Prédisposition forte
Prédisposition faible
Perceptions paysagères
Cône de vue vers la cathédrale de Bayeux
Cône de vue vers la mer
Cône de vue vers les paysages intérieurs
Sites Basias (inventaire historique des sites industriels et activités de service)
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE non agricole)
Zones inondables par débordement de cours d'eau
Terrains prédisposés aux glissements de terrain
Prédisposition - pente forte à modérée
Prédisposition - pente très forte

Commune d'Agy

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
38	0,92 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**A minima :** pas de vue impactée

Mesures E/R/C :

- Evitement : la haie repérée au nord de la zone sera préservée (*voir OAP 25*).

Niveau d'incidence résiduelle : A minima

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
39	0,75 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur des haies repérées	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide*	**A minima** : éloignée des zones de risque	**Modérées :** site Basias localisé sur la parcelle (ancienne carrière)	**A minima :** pas de vue impactée

** voir les résultats des investigations de zone humide, en annexe*

Mesures E/R/C :

- Evitement : les haies repérées en limites sud et est de la zone seront préservées (*voir OAP 25*) ;
- Evitement : l'ancienne carrière a été précisément localisée par les élus de la commune, au nord de la zone d'urbanisation future, et classée en zonage Nf.

Niveau d'incidence résiduelle : A minima

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
40	1,43 ha	**A minima :** hors TVB / pas de haies repérées ou de mares impactées	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide*	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**A minima :** pas de vue impactée

** voir les résultats des investigations de zone humide, en annexe*

Commune de Sables

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
41	1,1 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en frange urbaine

Mesures E/R/C :

- Evitement : la haie repérée au nord de la zone sera préservée (*voir OAP 30*) ;
- Réduction : la frange urbaine à l'ouest de la zone sera qualifiée par la plantation d'une haie (*voir OAP 30*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
42	3,69 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur des haies repérées	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en frange urbaine

Mesures E/R/C :

- Evitement : les haies repérées en limites ouest et sud ainsi qu'au cœur de la zone seront préservées, à l'exception de courts tronçons nécessaires à la création d'accès potentiels (*voir OAP 28*) ;
- Réduction : la future frange urbaine au nord de la zone sera qualifiée par la plantation d'une haie (*voir OAP 281*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
43	1,21 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur une haie repérée	**A minima :** éloignée des captages / desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide	**A minima** : éloignée des zones de risque	**Fortes :** en partie située dans le couloir de bruit de la RD 572 / en partie située dans le couloir de nuisance de la ligne électrique	**Modérées :** Situation en frange urbaine

Mesures E/R/C :

- Evitement : la haie repérée en limite sud de la zone sera préservée (*voir OAP 29*) ;
- Réduction : un merlon planté sera aménagé en frange est du futur quartier de manière à atténuer les nuisances sonores et visuelles de la RD 572 (*voir OAP 29*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
44	0,94 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur des haies repérées	**Fortes :** hors périmètre de protection d'un captage / desservie par l'assainissement collectif / présence de zone humide*	**A minima** : éloignée des zones de risque	**Modérées :** située dans le couloir de bruit de la RD 572	**Modérées :** Situation en entrée de ville

** voir les résultats des investigations de zone humide, en annexe*

Mesures E/R/C :

- Compensation : la surface de zone humide détruite par le projet d'urbanisation devra être compensée au sein même de la zone, dans la lisière sud ;
- Réduction : l'article UE2 du règlement rappelle l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017, relatif au classement sonore des infrastructures terrestres (*voir le document 4b- Annexes documentaires*). En outre, l'article UE1 interdit la construction de bâtiments à usage de logement ou d'hébergement visés par ce même arrêté ;
- Evitement : les haies repérées pour leur fonction paysagère, en limites sud et est de la zone, seront préservées (*voir OAP ZA 04*).

Niveau d'incidence résiduelle : *À déterminer en fonction du projet*

Commune d'Arganchy

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
45	1,12 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur des haies repérées	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide*	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en frange urbaine

** voir les résultats des investigations de zone humide, en annexe*

Mesures E/R/C :

- Evitement : les haies repérées en limites ouest et nord seront préservées, à l'exception d'un court tronçon nécessaire à la création d'un accès potentiel (*voir OAP 24*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

Commune de Guéron

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
46	1,44 ha	**Modérées :** hors TVB / pas de mares impactées / impacts sur des haies repérées	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide*	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en frange de hameau

** voir les résultats des investigations de zone humide, en annexe*

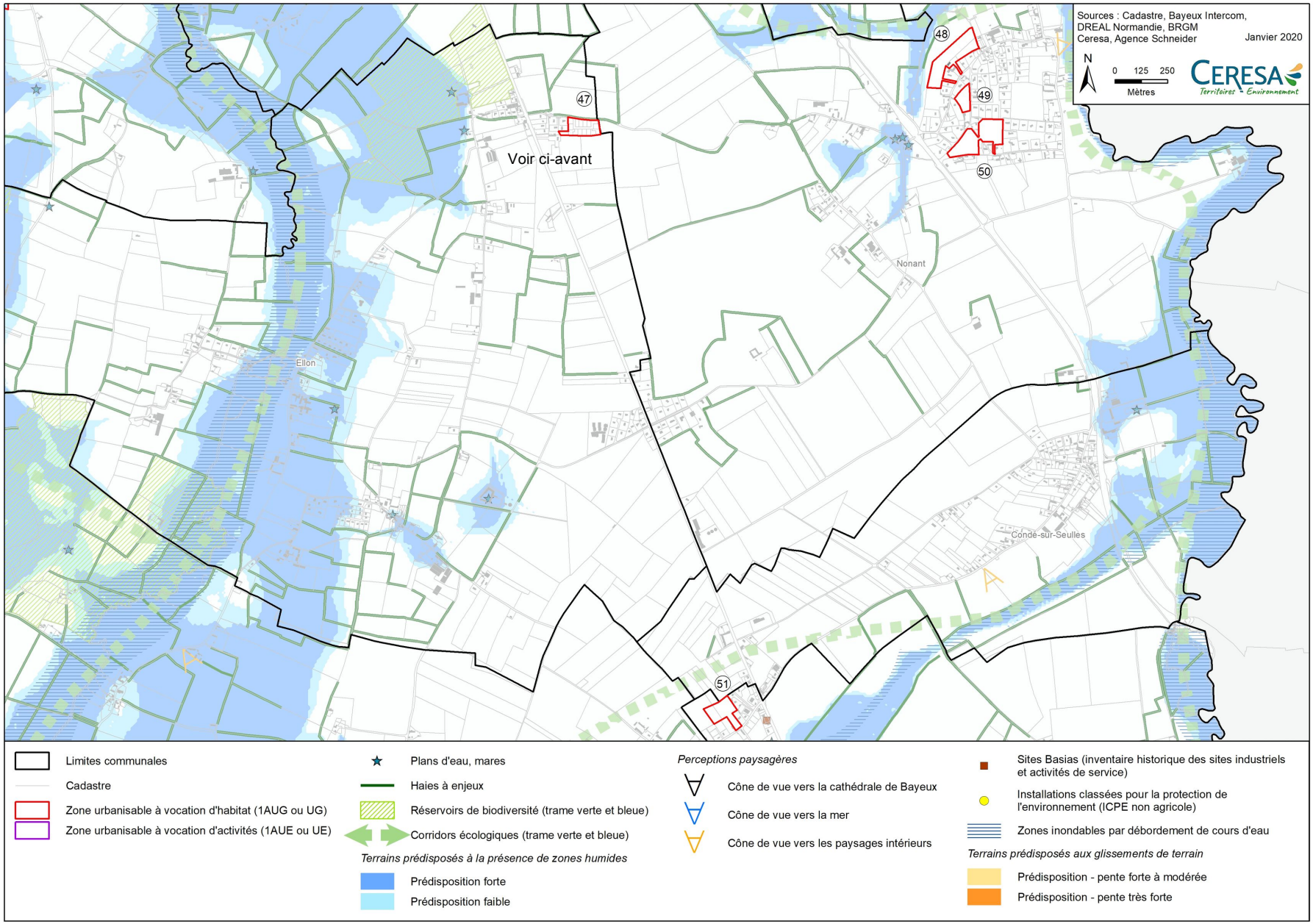
Mesures E/R/C :

- Evitement / Compensation : préservation de la haie repérée en limite de zone (*voir OAP 23*) ; des plantations de haies bocagères sont prévues en limites sud et ouest de la zone. Celles-ci pourront, le cas échéant, compenser l'abattage de la haie localisée en cœur de zone.

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

Commune de Ellon

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
47	1,2ha	*Aménagement en cours*				


Sources : Cadastre, Bayeux Intercom, DREAL Normandie, BRGM Ceresa, Agence Schneider
Janvier 2020
N
0 125 250
Mètres
CERESA
Territoires Environnement
47
48
49
50
51
Voir ci-avant
Nonant
Ellon
Condé-sur-Seulles
Limites communales
Cadastre
Zone urbanisable à vocation d'habitat (1AUG ou UG)
Zone urbanisable à vocation d'activités (1AUE ou UE)
Plans d'eau, mares
Haies à enjeux
Réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue)
Corridors écologiques (trame verte et bleue)
Terrains prédisposés à la présence de zones humides
Prédisposition forte
Prédisposition faible
Perceptions paysagères
Cône de vue vers la cathédrale de Bayeux
Cône de vue vers la mer
Cône de vue vers les paysages intérieurs
Sites Basias (inventaire historique des sites industriels et activités de service)
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE non agricole)
Zones inondables par débordement de cours d'eau
Terrains prédisposés aux glissements de terrain
Prédisposition - pente forte à modérée
Prédisposition - pente très forte

Commune de Nonant

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
48	2,63 ha	**Faibles :** Secteur situé en limite d'un corridor écologique / pas de haies repérées ni de mares impactées	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en frange urbaine

Mesures E/R/C :

- Réduction : la frange urbaine à l'ouest de la zone sera qualifiée par la plantation d'une haie (*voir OAP 18*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
49	0,6 ha	**A minima :** hors TVB / pas de haies repérées ou de mares impactées	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**A minima :** pas de vue impactée

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
50	2,46 ha	**A minima :** hors TVB / pas de haies repérées ou de mares impactées	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**A minima :** pas de vue impactée

Commune de Chouain

N°	Surface	Incidences				
		Milieux naturels	Eau	Risques	Nuisances	Paysage
51	1,31 ha	**Faibles :** Secteur situé en limite d'un corridor écologique / pas de haies repérées ni de mares impactées	**Faibles :** éloignée des captages / non desservie par l'assainissement collectif / absence de zone humide potentielle	**A minima** : éloignée des zones de risque	**A minima :** éloignée des nuisances	**Modérées :** Situation en frange urbaine

Mesures E/R/C :

- Réduction : la frange urbaine au nord ainsi qu'à l'ouest de la zone sera qualifiée par la plantation d'une haie (*voir OAP 20*).

Niveau d'incidence résiduelle : Faible

18.3. Incidences sur l'environnement détaillées de l'urbanisation des zones 2AU

Les zones « urbanisables » en 2ème phase / 2AU ont une superficie de 80ha. Elles se répartissent de la façon suivante :

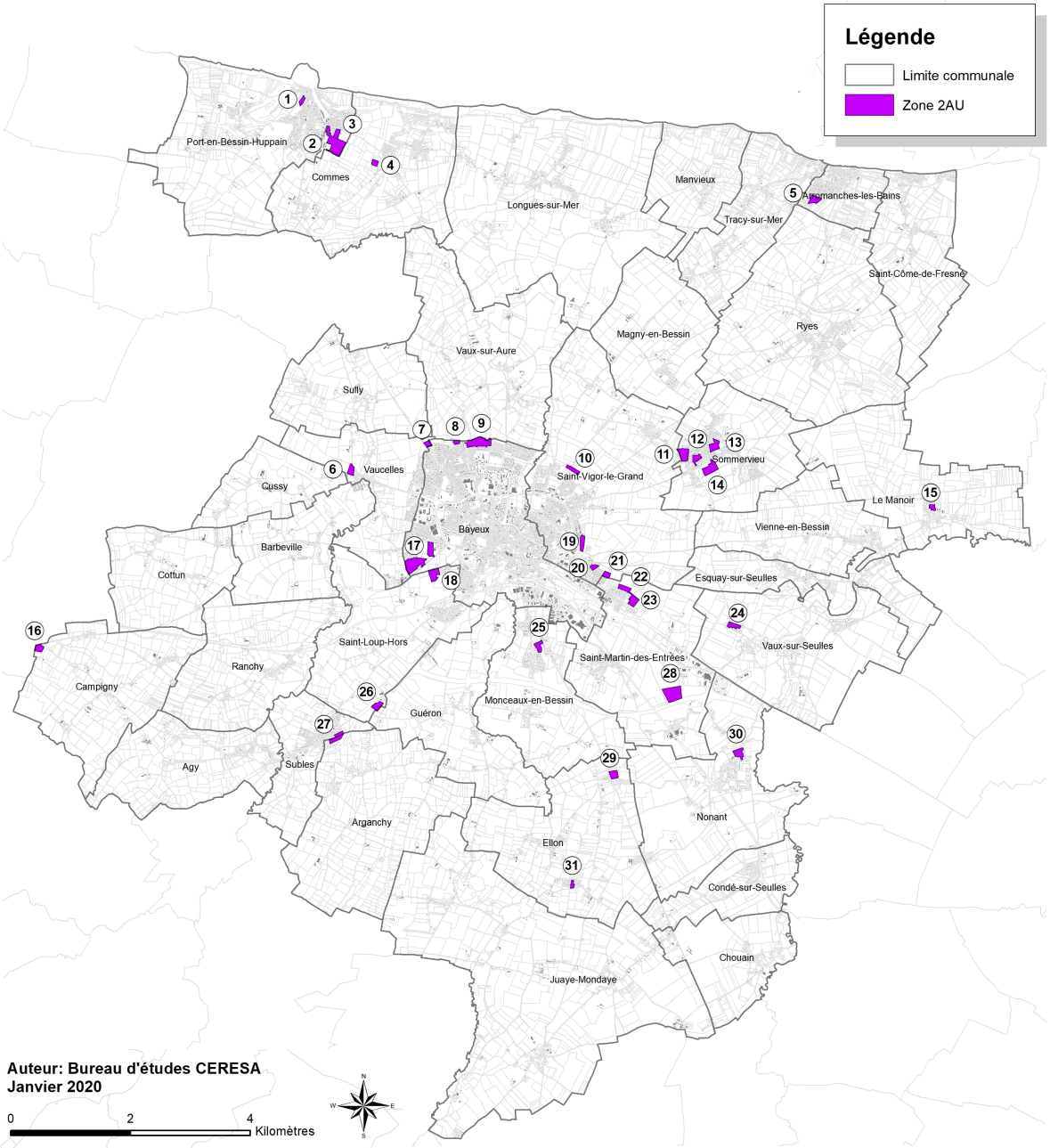
- 57ha de zones 2AU, destinées à des quartiers d'habitat ;
- 19 ha de zones 2AUe, où sont pressentis des activités économiques ;
- 4 ha de zones 2AUt, où sont pressentis des projets touristiques.

Ces zones 2AU nécessiteront une procédure adaptée afin d'être ouvertes à l'urbanisation. Par conséquent, leur règlement est très restrictif et n'autorise que quelques aménagements ou installations ne remettant pas en cause leur urbanisation ou réurbanisation future.

Elles feront l'objet d'OAP sectorielle lors de leur ouverture à l'urbanisation. En conséquence, l'analyse de leurs incidences sur l'environnement ne peut pas être aussi fine que celle des zones ouvertes à l'urbanisation.

Les tableaux ci-après synthétisent l'analyse portée sur chaque zone en précisant :

- Le numéro reporté sur la carte générale ;
- La superficie envisagée ;
- Les principales incidences liées à la localisation de la zone sur :
  - les milieux naturels et les paysages ;
  - la ressource en eau et les zones humides ;
  - l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques ;
  - l'exposition des populations aux nuisances sonores.



Commune de Port-en-Bessin-Huppain

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
1	1 ha	Proximité d'un corridor écologique / Hors cône de vue	Eloigné des captages / Très partiellement prédisposé aux zones humides	En zone de risque lié à la forte pente / aléa argile « Fort »	Hors nuisance sonore

Des mesures seront à prévoir pour diagnostiquer la présence ou non de zone humide et pour la prise en compte des risques.

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
2	8,5 ha	Hors TVB / Hors cône de vue	Eloigné des captages / Absence de zone humide*	Cavité identifiée	Hors nuisance sonore

* source : aménageur (SHEMA)

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
3	1,5 ha	Hors TVB / Hors cône de vue	Eloigné des captages / Zone humide identifiée*	En partie en zone inondable	Hors nuisance sonore

* source : aménageur (SHEMA)

Des mesures seront à prévoir pour les incidences sur la zone humide et la prise en compte des risques.

Commune de Commes

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
4	1 ha	Hors TVB / Hors cône de vue	Eloigné des captages / Prédisposé aux zones humides	En zone de risque d'aléa argile « Fort » / Très partiellement compris dans le périmètre de sécurité d'une cavité	Hors nuisance sonore

Des mesures seront à prévoir pour diagnostiquer la présence ou non de zone humide et pour la prise en compte des risques.

Commune d'Arromanches-les-Bains

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
5	2,3 ha	Hors TVB / Hors cône de vue	Eloigné des captages / Hors zones humides	En zone de risque d'aléa argile « Fort »	Hors nuisance sonore

Des mesures seront à prévoir pour la prise en compte des risques.

Commune de Vaucelles

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
6	1,7 ha	Proximité d'un réservoir écologique / Hors cône de vue	Eloigné des captages / Partiellement prédisposé aux zones humides	Hors zone de risque	Proximité d'une voie routière source de nuisances sonores

Des mesures seront à prévoir pour :
- *diagnostiquer la présence ou non de zone humide ;*
- *éviter les incidences sur le réservoir écologique voisin ;*
- *prendre en compte les risques et les nuisances.*

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
7	1 ha	Hors TVB / Situation en entrée de ville	Eloigné des captages / Partiellement prédisposé aux zones humides	En zone de risque d'aléa argile « Fort »	Proximité d'une voie routière source de nuisances sonores

Des mesures seront à prévoir pour :
- *diagnostiquer la présence ou non de zone humide ;*
- *qualifier l'entrée de ville ;*
- *prendre en compte les risques et les nuisances.*

Commune de Saint-Martin-des-Entrées

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
22	1,7 ha	Hors TVB / Hors cône de vue	Eloigné des captages / Hors prédisposition aux zones humides	Proximité d'un site inventorié Basias (sablière)	Proximité d'une carrière en activité

Des mesures seront à prévoir pour limiter les nuisances issues de la carrière voisine.

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
23	2,6 ha	Hors TVB / Hors cône de vue	Eloigné des captages / Hors prédisposition aux zones humides	Proximité d'un site inventorié Basias (sablière)	Proximité d'une carrière en activité

Des mesures seront à prévoir pour limiter les nuisances issues de la carrière voisine.

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
28	7,1 ha	Hors TVB / Hors cône de vue	Eloigné des captages / Hors prédisposition aux zones humides	Hors zone de risque majeur	Hors nuisances sonores

Commune de Vaux-sur-Seulles

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
24	1,8 ha	Hors TVB / Hors cône de vue	Eloigné des captages / Hors prédisposition aux zones humides	Hors zone de risque majeur	Hors nuisances sonores

Commune de Monceaux-en-Bessin

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
25	1,9 ha	Hors TVB / Hors cône de vue	Eloigné des captages / Hors prédisposition aux zones humides	Proximité d'un poste électrique et d'une ligne 90 kV / Proximité d'un établissement ICPE (casse automobile en activité)	Proximité d'une voie routière source de nuisances sonores

Des mesures seront à prévoir pour limiter l'exposition des habitants aux champs électromagnétiques issus des installations électriques ainsi qu'aux nuisances issues de la casse automobile voisine et de la route de Tilly.

Communes de Subles et Arganchy

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
27	2,5 ha	Hors TVB / Hors cône de vue	Eloigné des captages / Hors prédisposition aux zones humides	Proximité d'un site inventorié Basias (ancienne décharge d'ordures ménagères)	Proximité d'une voie routière source de nuisances sonores

Des mesures seront à prévoir pour limiter les nuisances sonores.

Commune de Nonant

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
30	2,4 ha	Proximité d'un corridor écologique / Hors cône de vue	Eloigné des captages / Hors prédisposition aux zones humides	Proximité immédiate d'une ligne électrique 90 kV	Hors nuisances sonores

La création d'un emplacement réservé, destiné à la construction d'un atelier communal, dans la zone soumise aux champs électromagnétiques de la ligne électrique évitera l'exposition permanente d'habitants à ce risque technologique.

Commune d'Ellon

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
29	2 ha	Proximité d'un réservoir écologique / Hors cône de vue	Eloigné des captages / Hors prédisposition aux zones humides	Hors zone de risque majeur	Hors nuisances sonores

Des mesures seront à prévoir pour préserver le réservoir écologique voisin.

N°	Surface	Incidences			
		Milieux naturels Paysage	Eau	Risques	Nuisances
31	0,7 ha	Hors TVB / Hors cône de vue	Eloigné des captages / En partie prédisposé aux zones humides	Hors zone de risque majeur	Hors nuisances sonores

Des mesures seront à prévoir pour diagnostiquer la présence ou non de zone humide.

18.4. Synthèse des incidences par thématiques

Incidences sur les milieux naturels et la trame verte et bleue

Les questions que pose l'évaluation environnementale du PLUi de Bayeux Intercom en matière de prise en compte des équilibres naturels et de la Trame Verte et Bleue sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Sous-thème	Enjeux
Trame verte et bleue	Le PLUi permet-il de préserver les réservoirs de biodiversité du territoire ?
	Les corridors écologiques ont-ils été pris en compte ?
	Les orientations du PLUi permettent-elles de préserver les équilibres biologiques associés aux différentes sous-trames ?
	La TVB est-elle en cohérence avec les territoires voisins ?
Bocage	Le PLUi permet-il de maintenir la cohérence globale du réseau bocager ?
Zones humides et mares	Le PLUi prend-il en compte les zones humides ?
	Le PLUi permet-il de préserver les mares ?

Trame Verte et Bleue

La prise en compte des équilibres biologiques du territoire s'appuie en premier lieu sur une extension limitée de l'urbanisation, avec des choix valorisant la densification au sein de l'urbanisation et protégeant l'espace rural du mitage pavillonnaire, comme voulus par le PADD. En outre, les choix pris pour protéger le bocage, notamment sa cohérence globale, permettent de garantir le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique.

Les éléments décrits ci-après (réservoirs et corridors) ne constituent donc que des « focus particuliers » au sein d'une préservation plus globale des systèmes agro-naturels du territoire.

- ***La prise en compte des réservoirs de biodiversité***

L'identification des réservoirs de biodiversité s'est appuyée sur les travaux existants (SRCE, SCoT, inventaire des ZNIEFF, etc.), mais également sur une analyse du territoire à partir de l'occupation du sol et du réseau bocager.

Ainsi, les réservoirs identifiés et repris dans le PADD ont été pris en compte de la façon suivante :

Type de réservoir	Espaces concernés	Prise en compte dans le PLU
Réservoirs «institutionnels »	– Réservoirs identifiés au SRCE et au SCoT. – ZNIEFF de type 1 – Protections foncières (ENS, terrains du Conservatoires du littoral) – Milieux remarquables (sites gérés par le CEN Normandie) – Boisements supérieurs à 10 ha	Classement : ▪ 60 % en zones Np ou Ap (vallées et frange littorale) ; ▪ 40 % en zone N (zones bocagères et boisements) ; Zonage Nf de l'ENS de la vallée de l'Aure pour permettre des « aménagements » légers destinés à l'accueil du public et à la valorisation du site Intégration des haies structurantes présentes dans ces espaces, en repérage (protection au titre de l'article L-151 du CU) Classement des boisements de plus de 10 ha au titre de l'article L-113 du CU. A noter que certains boisements n'ont pas été classés (coteau de Ryes notamment) pour permettre la coupe des arbres au titre de la gestion des pelouses et prairies d'intérêt patrimonial (site géré par le CEN Normandie)
Réservoirs « secondaires »	– Mosaïque de milieux variés et interconnectés (prairies, fourrés, zones humides, etc.)	Intégration en zones N ou A dans le règlement graphique Intégration des haies structurantes présentes dans ces espaces, en repérage (protection au titre du L151 du CU

Ainsi, les réservoirs occupent 11% du territoire (740 ha de réservoirs institutionnels et 1 490 ha de réservoirs « secondaires »).

- ***La prise en compte des corridors écologiques***

Le travail mené dans le cadre de l'analyse de l'état initial a permis de mettre en valeur deux types de corridors :

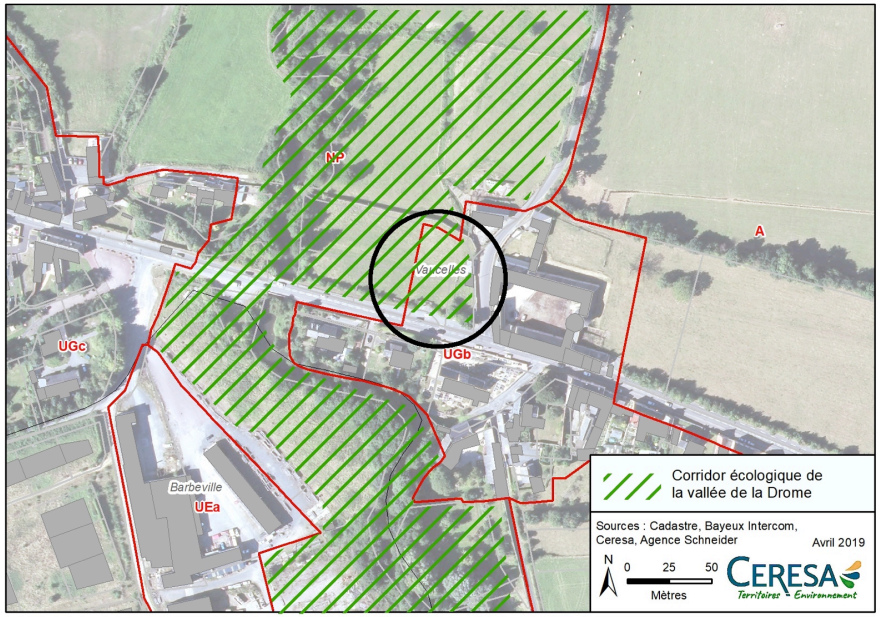
– les corridors principaux, qui s'appuient sur les grandes vallées traversant le territoire suivant un axe nord-sud, ainsi que sur le littoral (continuité des falaises) ;
– les corridors secondaires, qui s'appuient, autant que possible, sur des complexes de milieux globalement préservés (prairies, bosquets, zones humides, etc.) associés à un réseau bocager plus ou moins dense. Ces corridors correspondent donc à des territoires globalement fonctionnels pour la circulation des espèces, même si certains secteurs présentent un fonctionnement plus ou moins discontinu (secteurs de plaine agricole ouverts et abords de l'agglomération de Bayeux notamment).

Dans le cadre du PLUi, ces corridors ont été pris en compte de la manière suivante :

Type de corridor	Prise en compte dans le PLUi
Corridors principaux	Ils sont majoritairement classés en Nf car ils sont liés aux grandes vallées et au littoral ; Quelques secteurs se retrouvent en N ou en Nf (au niveau du bourg de Ranchy).
Corridors secondaires	Ils se trouvent aussi bien en zones N que A, correspondant à des secteurs à la constructibilité limitée.

Le croisement des corridors avec les espaces urbanisés (U) ou à urbaniser (AU) met en évidence trois cas particuliers :

– sur Ryes : création d'une zone 1AU en limite d'un corridor secondaire (*cf. chapitre « Incidences détaillées par zone urbanisable » - zone n°19*) ;
– sur Sommervieu : création d'une zone 1AU dans l'ace d'un corridor secondaire (*cf. chapitre « Incidences détaillées par zone urbanisable » - zone n°17*) ;
– sur Vaucelles : extension d'une zone UGb au sein d'un corridor principal associé à la vallée de la Drôme (*voir carte ci-après*).



Mesure d'évitement

Choix de projets d'extension de l'urbanisation en dehors des principaux corridors écologiques identifiés (hors cas particuliers – cf. ci-avant).

Mesure d'évitement

Intégration des corridors dans des zonages à constructibilité limitée (N ou A).

Mesure de réduction

Pour les extensions urbaines des communes de Ryes et de Sommervieu, les corridors écologiques sont pris en compte au travers des OAP sectorielles (préservation des haies structurantes, maintien/création de coulées vertes dans l'axe du corridor) et de l'OAP thématique « Préserver, restaurer, et déployer une trame verte et bleue à l'échelle locale » (prescription aux modalités de connexion des espaces verts avec les territoires agro-naturels périphériques).

- ***La prise en compte des sous-trames***

Sous-trame	Prise en compte	Mesures d'évitement	Mesures de réduction
Milieux boisés	Les milieux boisés ont été recensés dans le cadre de l'état initial de l'environnement (compilation de bases de données et photo-interprétation).	Protection forte de 75 % des boisements au titre de l'article L 113 du CU	Classement en zones N ou A des boisements situés dans l'espace rural.
Milieux bocagers	Le recensement des haies s'est appuyé sur la BD Topo. Un travail de hiérarchisation a également été mené pour identifier les haies : – à rôle hydraulique anti-érosif, – à rôle paysager et/ou brise-vent, – à rôle écologique. L'analyse du bocage s'est également appuyée sur des analyses géomatiques permettant de faire ressortir : – la densité du réseau, – la mosaïque de milieux associé au bocage (prairies, bois, fourrés, etc.).	Classement en zone N des principaux noyaux bocagers (réservoirs de biodiversité) ; Protection de 50 % du réseau par repérage au règlement graphique (article L 151 du CU).	Définition de principes spécifiques pour la prise en compte du maillage bocager dans les opérations d'aménagement (cf. OAP thématique). Compensations obligatoires à fonctionnalité équivalente en cas de coupes (cf. OAP thématique).
Milieux littoraux	Recensement des milieux « naturels » du littoral (sites du Conservatoire du littoral)	Absence d'extension d'urbanisation le long de la frange littorale. Protection de la frange littorale (classement en zones Np et Ap).	
Milieux aquatiques	Recensement et caractérisation des cours d'eau (BD Topo et données bibliographiques). Inventaire partiel des mares par : – Photo-interprétation, – Sollicitation des communes.	Inscription des principales vallées en zone Np au règlement graphique (vallées de la Drôme, de l'Aure et de la Seulles notamment).	Disposition de recul de constructions nouvelles aux abords des cours d'eau.
Milieux humides	Prise en compte des prédispositions de zones humides (source : DREAL Normandie).	Inscription des principales vallées en zone Np au règlement graphique (vallées de la Drôme, de l'Aure et de la Seulles notamment).	Prise en compte des zones humides dans les zones 1AU (OAP sectorielles). Dispositions spécifiques pour intégrer les zones humides dans les projets (cf. OAP thématiques).
Milieux ouverts et habitats relictuels	Recensement des pelouses remarquables répertoriées en ZNIEFF). Recensement des haies (cf. ci-avant).	Préservation des caractéristiques paysagères des milieux ouverts (classement en zone A).	Maîtrise de la consommation de l'espace agricole. Disposition spécifique pour la prise en compte des milieux relictuels (bandes enherbées, haies, talus) dans les projets (cf. OAP thématiques).

- ***Cohérence avec les territoires voisins***

La prise en compte du SRCE et surtout du SCOT permet d'ores et déjà d'assurer une cohérence dans la prise en compte de la Trame Verte et Bleue. Les réservoirs de biodiversité identifiés au SCOT ont ainsi été pris en compte dans le PLUi et l'unique corridor écologique du SRCE et du SCOT présent sur le territoire de Bayeux Intercom (vallée de l'Aure) a été pris en compte et protégé (zonage Np).

En outre, les principaux liens fonctionnels avec les territoires voisins de Bayeux Intercom s'appuient sur les grandes vallées transversales (Drôme, Aure et Seulles). Or, ces vallées constituent la « charnière » de la Trame Verte et Bleue prise en compte dans le cadre du PLUi. La protection de ces corridors permet donc d'assurer le lien avec les territoires périphériques.

Bocage

Le bocage constitue une composante majeure du territoire, notamment en termes d'identité paysagère et de contribution au réseau écologique. Ce bocage était diversement pris en compte dans les anciens PLU (quasi-intégralement protégé au titre des EBC sur certaines communes et non recensé sur d'autres).

Dans le cadre du PLUi, une doctrine commune et homogène sur le territoire a été retenue avec pour objectifs :

- de préserver en priorité les haies jouant un rôle particulier, aussi bien écologique, qu'au regard des services rendus (gestion des ruissellements, protection des sols, brise-vent, intégration paysagère, etc.).
- de maintenir la cohérence globale du réseau, tout en permettant son évolution (maintien d'un bocage « vivant »).

Un bocage « vivant » : le vieillissement du bocage, faute d'entretien, constitue une problématique récurrente. Il convient donc pour conserver une certaine dynamique, de maintenir une certaine « souplesse » dans la gestion des haies, pour permettre le renouvellement et l'adaptation du réseau bocager (changement climatique, adaptation des pratiques agricoles, évolution des territoires, etc.).

Ainsi, 50 % du réseau bocager a été repéré (au titre de l'article L-151 du code de l'urbanisme) afin d'être protégé et doit donc faire l'objet d'une déclaration préalable pour effectuer des travaux de coupe ou d'abattages.

Le règlement écrit précise que ces haies ne peuvent être « déplacées » que dans certains cas particuliers (élargissement de voie en zone U, élargissement de voie ou d'exploitation en zone A) et sous réserve de « reconstruire » une haie présentant des fonctionnalités équivalentes (rôle hydraulique anti-érosif, brise-vent, etc.).

En zones AU, les haies repérées doivent également être compensées en cas de coupe dans le cadre de l'aménagement.

Parmi les haies protégées au titre du repérage :

- 25 % présentent un rôle hydraulique ou anti-érosif,
- 30 % présentent un rôle brise-vent et/ou paysager,
- 45 % constituent des haies à rôle écologique.

A noter que de nombreuses haies cumulent plusieurs rôles.

Pour les haies non « repérées » (au titre de l'article L-151 du code de l'urbanisme), leur prise en compte s'opère de façon plus « globale », en menant une réflexion sur leur rôle dans la cohérence du bocage. Ces dernières ne sont donc pas directement protégées, mais elles doivent tout de même être prises en compte dans chaque projet en :

- apportant une analyse sur le maintien de la cohérence du maillage impacté ;
- en compensant les coupes par des replantations équivalentes, en cherchant à améliorer la cohérence du réseau (fermetures de mailles, etc.).

Les règles de prise en compte des haies dans les projets sont édictées aux travers de l'OAP thématique « Préserver, restaurer et déployer une trame verte et bleue à l'échelle locale ».

Sans être totalement protégé, le bocage, et notamment le réseau de haie, a largement été pris en compte dans le cadre du PLUi avec 50 % directement protégé et une prise en compte globale au travers des OAP thématiques.

Le croisement du réseau de haies repérées (au titre de l'article L-151 du code de l'urbanisme) avec les 53 zones en projet (zones faisant l'objet d'une OAP sectorielle) met en évidence que 31 projets sont concernés par des haies repérées, pour un linéaire total de 5 500 m de haie. La majeure partie de ces haies se trouve en limite de périmètre (*cf. chapitre « Incidences détaillées par zone urbanisable »*), elles pourront donc probablement être préservées au titre de l'insertion paysagère des quartiers. Les haies se trouvant au cœur des futurs quartiers pourront être préservées ou compensées.

L'impact sur le réseau bocager peut donc être considéré comme faible.

Mesure d'évitement *:*

Protection de 50 % du réseau de haie, dont 100 % des haies jouant un rôle spécifique (haies à rôle hydraulique ou anti-érosif et haies à rôle paysager).

Mesure de réduction *:*

Prise en compte de l'ensemble du maillage au titre de la cohérence « globale » du réseau (prescription au travers d'une OAP thématique).

Mesure de réduction *:*

Compensation systématique, à fonctionnalité équivalente, en cas de coupe.

Zones humides et mares

- ***Les zones humides***

Les zones humides ont fait l'objet d'une approche spécifique tout au long de la définition du projet (*cf. chapitre « Méthodologie de l'évaluation environnementale »*).

Les impacts sur les zones humides sont principalement liés aux zones de projet, qui ont fait l'objet d'une analyse géographique des incidences (*cf. chapitre « Incidences détaillées par zone urbanisable »).*

- ***Les mares***

Les mares constituent des milieux de grand intérêt aussi bien en termes de biodiversité (milieux spécifiques, contribution à la fonctionnalité du bocage, etc.) que pour la gestion de l'eau (zones tampon, régulation des crues, etc.). Aussi, leur prise en compte a été un choix pris d'emblée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Un important travail de recensement a donc été mené par les communes afin de disposer d'un état des lieux le plus exhaustif possible.

Ainsi, près de 150 mares connues ont été recensées sur l'ensemble du territoire. Sans prétendre être exhaustif, ce travail constitue une base intéressante pour connaître le réseau de mares et pouvoir ainsi le préserver.

Dans le cadre du PLUi, l'intégralité des mares recensées a été intégrée au règlement graphique au titre du repérage (article L-151 du code de l'urbanisme). Toute destruction ou suppression est donc soumise à déclaration, avec obligation de justifier de l'absence de solution alternative et compensation systématique à fonctionnalité équivalente (cf. règlement écrit).

En outre, l'orientation écologique n°2b de l'OAP thématique « Préserver, restaurer et déployer une trame verte et bleue à l'échelle locale », *prévoit un recensement systématique des mares dans le cadre de chaque projet et une application des mêmes règles que pour les mares « repérées » au règlement graphique*, ce qui permet de prendre également en compte les mares non recensées dans le cadre du PLUi.

Ainsi, le PLUi affiche clairement une volonté de protéger l'intégralité des mares de son territoire.

L'impact peut être considéré de niveau « faible » en la matière.

***Mesure d'évitement** :*

Recensement et protection des mares par repérage (article L-151 du code de l'urbanisme) : règlements graphiques et écrits.

***Mesure d'évitement** :*

Retrait du projet des secteurs présentant des enjeux zones humides importants : travail mené dans le cadre de l'évaluation environnementale.

***Mesure de réduction** :*

Prise en compte des zones humides dans les projets (intégration ou compensation) : OAP sectorielles et thématiques.

Incidences sur les ressources naturelles

En matière de ressources naturelles, les questions que pose l'évaluation environnementale du PLUi de Bayeux Intercom sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Sous-thème	Enjeux
Eau potable	Le PLUi assure-t-il la protection des aires d'alimentation de captage ?
	Le projet de territoire est-il cohérent avec la capacité d'alimentation ?
Carrières	Le PLUi assure-t-il la pérennité de l'activité ?
	Le PLUi permet-il la remise en état des carrières après exploitation ?

Eau potable

En matière d'eau potable, 12 sites de captage sont répertoriés. Les périmètres de protection de ces captages apparaissent sur le règlement graphique.

Les incidences vis-à-vis de ces sites sensibles sont :

- ***Pour le captage ne bénéficiant pas d'un arrêté préfectoral de protection***

Un périmètre de 300 m autour du captage de la ferme d'Asnelles a été classé en zones N ou Nh, lorsque des hameaux existent.

- ***Pour les 11 captages bénéficiant de périmètres de protection***

Les périmètres rapprochés sont très majoritairement classés en zone Np ou, le cas échéant, Nh, si de l'habitat est déjà existant.

Les périmètres éloignés sont classés :
- en zone N, Np ou Nh, en cas de hameau ;
- en zone A ou Ah, en cas de hameau ;
- ponctuellement en zone Ae ;
- ponctuellement en zone Nf.

Dans le cas de la commune de Vaux-sur-Aure, le bourg étant situé sur une partie du périmètre rapproché du captage Haizerie, une partie de ce dernier a été classée en zone UGc.
De la même façon :
- le hameau Louvière (Vaux-sur-Aure) a été classé en UGc et couvre en partie le périmètre éloigné du captage Louvières ;
- le hameau Halley (Barbeville) a été classé en UGc et couvre en partie le périmètre éloigné du captage de Barbeville.

Mesure de réduction :
Le périmètre de ces zones UGc a été délimité au plus près de l'enveloppe urbaine existante. De plus, l'article UG2 du règlement rappelle la nécessité de se conformer à l'arrêté préfectoral de protection figurant en annexe.

Des emplacements réservés traversent des périmètres de protection, le long de l'Aure, pour permettre la mise en place de voies vertes. Ils prennent place sur les communes de Longues-sur-Mer (LON2a et 2b) et Vaux-sur-Aure (VAA2).

Mesure d'évitement :
Il était initialement prévu un emplacement réservé traversant le périmètre rapproché du captage Sourcins, sur Vaux-sur-Aure.
Ce dernier a été supprimé en raison de l'impact important qu'il aurait pu générer sur la ressource en eau étant donnée la grande proximité qu'il présentait avec le périmètre immédiat de ce captage.

Mesure de réduction :
L'article N2 du règlement rappelle la nécessité de se conformer à l'arrêté préfectoral de protection (en annexe).

Concernant l'approvisionnement en eau potable, le territoire Bayeux Intercom est actuellement géré par 4 structures :

Structure gestionnaire	Communes de Bayeux Intercom desservies
Bayeux Intercom	1. Monceaux-en-Bessin, St-Martin-des-Entrées, St-Vigor-le-Grand et Sommervieu *alimentées par le forage de St-Gabriel-de-Brécy*
	2. Arganchy, Barbeville, Bayeux, Guéron, St-Loup-Hors, Subles, Sully, Vaucelles et Vaux-sur-Aure *alimentées par le forage de St-Vigor-le-Grand, le captage de Barbeville et le forage de St-Gabriel-de-Brécy*
	3. Commes, Longues-sur-Mer, Magny-en-Bessin, Manvieux et Tracy-sur-Mer *alimentées par le forage de la Rosière et celui des Sourcins*
	4. Chouain, Condé-sur-Seulles, Ellon, Juaye-Mondaye et Nonant *alimentées par le captage de la Ferme d'Asnelles*

SMAEP du Vieux Colombier	Arromanches, Saint-Côme-de-Fresné, Ryes, Le Manoir, Vienne-en-Bessin, Esquay-sur-Seulles et Vaux-sur-Seulles
SMAEP de Maisons-Port-en-Bessin	Port-en-Bessin-Huppain
SMAEP des Trois cantons	Agy, Campigny, Cottun, Cussy et Ranchy

L'extension de l'urbanisation projetée par le PLUi va entraîner une augmentation des besoins en eau potable. Les nombres de nouveaux logements envisagés, répartis selon la cartographie de distribution de l'eau potable, sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Structure gestionnaire	Nombre de communes	Nbre de nouveaux logements prévus à l'horizon 2035	Estimation du nbre d'habitants en plus à l'horizon 2035*
Bayeux Intercom	Groupe 1 (*4 communes*)	**953**	**1 950**
	Groupe 2 (9 *communes*)	**1 036**	**1 784**
	Groupe 3 (5 *communes*)	**134**	**240**
	Groupe 4 (5 *communes*)	**210**	**408**
SMAEP du Vieux Colombier	*7 communes*	**242**	**442**
SMAEP de Maisons-Port-en-Bessin-Huppain	*1 commune*	**232**	**422**
SMAEP des Trois cantons	*5 communes*	**98**	**186**

**calculée à partir de l'évolution estimée de la taille moyenne des ménages fournie par le SCoT (2,2 en 2015 et 2,1 en 2035)*

Cette croissance démographique est, en théorie, compatible avec la ressource globale en eau potable mais nécessiterait des travaux de réseaux dans l'agglomération pour redistribuer l'eau brute :

Points de captage	Ressource disponible*	Besoins à échéance du PLUi*
Forage de Saint-Gabriel-de-Brécy	90 000 m^3/an	143 000 m^3/an
Forage de St-Vigor-le-Grand et captage de Barbeville	1 295 000 m^3/an	131 000 m^3/an
Forages de la Rosière et des Sourcins	78 000 m^3/an	17 500 m^3/an
La Ferme d'Asnelles	*Pas d'arrêté préfectoral*	30 000 m^3/an
Bilan pour la structure de Bayeux Intercom	**1 463 000 m^3/an**	**321 500 m^3/an**
Bilan pour le SMAEP du Vieux Colombier	**605 500 m^3/an**	**28 000 m^3/an**
Bilan pour le SMAEP de Maisons – Port-en-Bessin	**517 109 m^3/an**	**32 000 m^3/an**
Bilan pour le SMAEP des Trois cantons	**191 000 m^3/an**	**12 500 m^3/an**

**évaluation à partir des derniers RPQS*

Il ressort de cette analyse un point d'incohérence entre le développement projeté et la capacité de distribution d'eau potable sur les communes de Monceaux-en-Bessin, Saint-Martin-des-Entrées, Saint-Vigor-le-Grand et Sommervieu. En effet, le forage de Saint-Gabriel-de-Brécy, qui assure l'approvisionnement de ces 4 communes, est déjà exploité à 94% et n'est pas en mesure de fournir l'intégralité de la quantité d'eau potable que suppose le développement démographique prévu par le PLUi.

L'évaluation ci-dessus ne tient pas compte :

- des problèmes de pollution des eaux captées. Il s'agit d'un enjeu fort pour le territoire, qui suppose déjà des mélanges avec de l'eau provenant des sources « saines », dont celle de Saint-Gabriel-de-Brécy. Une amélioration de la qualité de l'eau captée permettrait une meilleure autonomie du territoire. Cependant, le PLUi a peu de marge de manœuvre en la matière. La protection des périmètres de protection évoquée précédemment constitue sa principale contribution ;
- des améliorations de rendement des réseaux. Il s'agit d'un levier qui peut permettre de diminuer la consommation annuelle moyenne par abonné et ainsi éviter le recours à de nouvelles ressources.

Mesure de réduction :
Le PLUi prend en compte les incidences de l'urbanisation sur la ressource en eau potable, en particulier sur les communes situées au nord de l'agglomération telles que Sommervieu. En effet, 75% des surfaces urbanisables de cette commune ont été classées en zone 2AU et non pas 1AU de manière à effectuer les travaux nécessaires à une distribution de l'eau potable qui soit pérenne.

Carrière

Le sous-sol du territoire est exploité sur les communes de Saint-Vigor-le-Grand, Saint-Martin-des-Entrées, Esquay-sur-Seulles et Vaux-sur-Seulles.

Le PLUi garantit la pérennité de cette activité tout en prévenant les nuisances qu'elle peut générer pour les populations riveraines (bruit, poussières, etc.). Cette prise en compte passe par :

- le PADD : les objectifs 21 et 22 qui fixent les conditions de la maîtrise des nuisances de ces activités et de la fin des exploitations ;
- le règlement graphique : l'exploitation des carrières est autorisée en zonage Ac. Le périmètre retenu au règlement graphique s'appuie sur le périmètre d'exploitation actuelle, élargi au nord pour laisser la possibilité à de nouveaux projets ainsi qu'à des parcelles enclavées. Ce périmètre ne présente pas d'extension en direction des bourgs proches (Saint-Martin-des-Entrées et Esquay-sur-Seulles) ;
- le règlement écrit : l'article A2 spécifie que l'exploitation des carrières est possible en zone Ac dans la mesure où elle s'accompagne de plantations et/ou autre mesure réduisant les nuisances sonores et visuelles. La remise en état des sites après exploitation est également encadrée par ce même article.

Incidences relatives aux risques naturels

Les questions que pose l'évaluation environnementale du PLUi de Bayeux Intercom en matière de protection des populations face aux risques naturels sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Sous-thème	Enjeux
Inondations	Comment les risques d'inondation, de remontée de nappes phréatiques et de submersion marine ont-ils été pris en compte ?
	Comment les enjeux de ruissellement ont-ils été pris en compte ?
	Le règlement favorise-t-il la perméabilité des sols ?
	Le PPRI en cours d'élaboration a-t-il été pris en compte ?
Mouvements de terrain	Comment les risques de mouvement de terrain, les cavités et anciennes carrières, ainsi que les zones argileuses ont-ils été prises en compte ?

Risques liés à l'eau

Le territoire de Bayeux Intercom est concerné par quatre types d'aléas :

- inondations par débordement de cours d'eau ;
- remontée et débordement de nappe phréatique ;
- submersion marine ;
- ruissellement d'eaux pluviales ;

Pour les deux premiers types, le PLUi s'est appuyé sur l'atlas des zones inondables transmis par la DREAL, en affinant ponctuellement les limites à partir de la connaissance de terrain (visite sur site / connaissances des élus communaux) ou d'études complémentaires (voir annexes documentaires). Le règlement graphique fait apparaître ces données, ce qui permet de rapidement constater la cohérence du projet dans la protection des populations face à ce risque.

Ainsi, la majorité des zones inondables est classée en zone N. Le règlement de cette zone spécifie :

- à l'article 1, que tout nouveau bâtiment est interdit en zone inondable ;
- à l'article 2, que les travaux ou aménagements autorisés ne devront pas augmenter la vulnérabilité au risque d'inondation.

En outre :

- aucune zone 1AU constructible n'est créée sur une zone inondable. Une seule zone 1AU est concernée par le risque d'inondation, sur la commune de Port-en-Bessin, et il s'agit d'une zone non constructible (1AUGv) ;
- 2 zones 2AU sont partiellement situées en zone inondable, sur la commune de Port-en-Bessin ; la réalité du risque d'inondation devra y être vérifiée ;
- dans les zones UG/UF concernées par le risque d'inondation, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée, conformément à l'article 1 de ces zones. Les bâtiments potentiellement inondables sont quant à eux repérés. Leur évolution est autorisée dans la mesure où les travaux n'ont pas d'effet sur le caractère inondable du site et sur l'exposition aux risques ;
- dans les zones de remontées de nappes phréatiques n'entraînant pas d'inondation en surface, l'article 2 du règlement de chaque zone stipule la nécessité d'adapter les réseaux et encadre la création de sous-sols.

Mesure de réduction :

La prise en compte du risque d'inondation dans les zones 2AU concernées sera évaluée lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Concernant le risque de submersion marine, 4 communes sont concernées : Port-en-Bessin-Huppain, Tracy-sur-Mer, Arromanches-les-Bains et Saint-Côme-de-Fresné.

Dans le cas de Port-en-Bessin-Huppain, la zone soumise à cet aléa est celle du bassin et de ses abords :

- seul le bassin se trouve à plus d'1 m sous le niveau marin de référence ;
- des constructions, situées en zone UG, sont concernées par cet aléa mais elles se situent très majoritairement entre 0 et 1 m au-dessus du niveau marin de référence.

Aucune parcelle constructible n'est concernée par le risque de submersion marine sur cette commune.

Pour les trois autres communes, un projet de plan de prévention des risques littoraux (PPRL) est en fin d'élaboration au moment de l'approbation du PLUi (son projet de règlement est connu). Il intègre deux types d'aléas : la submersion marine et le recul du trait de côte.

Bien qu'il s'agisse d'un document non approuvé, l'analyse croisée du projet de règlement du PPRI1 et du PLUi montre que la majorité des terrains située dans la zone de risque élevé (zone rouge) est classée en zone Np ou Nfm. Pour le reste :

- aucun secteur 1AU ou 2AU n'est situé en zone rouge ;
- 6 secteurs UG sont partiellement situés en zone rouge ;
- 1 secteur Np abritant des constructions à usage d'habitat est partiellement situé en zone rouge ;
- 1 secteur Ne est partiellement situé en zone rouge et dans la bande de précaution. Il s'agit de la zone conchylicole de Saint-Côme-de-Fresné.

***Mesure d'évitement** :*

Les parcelles non bâties recensées dans les zones UG soumises à un risque élevé de submersion ont été repérées dans le règlement graphique et devront être maintenues en espace vert.

Sur la commune de Saint-Côme-de-Fresné, un emplacement réservé a été créé en continuité du quartier littoral. Sa destination est de permettre de l'aménagement d'espace et/ou équipements publics, potentiellement pour reporter au sud l'urbanisation touristique concernée par les risques.

***Mesure de réduction** :*

Sur la commune de Saint-Côme-de-Fresné, le PLUi prévoit deux emplacements réservés dont la vocation est de "re-naturer" des espaces littoraux situés en zone de risque élevé, dont certains sont actuellement bâtis.

Cet aléa étant amené à évoluer avec le changement climatique, l'article 1 du règlement de chaque zone interdit les reconstructions après un sinistre dû à une submersion.

Enfin, Bayeux Intercom est concerné par les risques liés aux ruissellements ; plusieurs sinistres ont déjà été recensés. Le projet du PLUi, en autorisant l'urbanisation d'environ 100 ha de terrains agro-naturels, est susceptible d'amplifier le phénomène ou de l'étendre à des secteurs qui n'y sont actuellement pas soumis.

***Mesures d'évitement** :*

Le PLUi prend la mesure de cette problématique et prévoit plusieurs types d'action favorisant son évitement :

- *7 emplacements réservés, destinés à la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassin ou fossé), ont été inscrits au sein de secteurs où des inondations, en partie dues aux eaux de ruissellement, ont déjà été signalées ;*

[1] *Projet de règlement en date du 14 février 2018*

- *les haies à rôle hydraulique ont été repérées sur le règlement graphique au titre d'éléments d'intérêt écologique (article L-151 du code de l'urbanisme). Leur intérêt et leur rôle sont détaillés dans une OAP thématique (« Préserver, restaurer, et déployer une trame verte et bleue à l'échelle locale »). Leur abattage est réglementé et doit faire l'objet de compensation (article 6 du règlement de chaque zone concernée) ;*
- *en cas d'urbanisation, des aménagements à la charge des aménageurs/constructeurs devront permettre l'infiltration des eaux pluviales, dans les conditions décrites à l'article 9.3 du règlement de chaque zone, de manière à limiter leur ruissellement et les conséquences que cela génère.*

Risques liés aux sols

Le territoire de Bayeux Intercom est concerné par cinq types d'aléas :

- chute de blocs ;
- glissement de terrain ;
- cavités souterraines ;
- retrait-gonflement d'argiles ;
- séismes.

Les incidences du PLUi relatives à ces aléas sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

Aléas	Incidences du PLUi
Chute de blocs	Les secteurs de pente forte à très forte prédisposés au risque d'effondrement sont indiqués sur le règlement graphique. Il s'agit exclusivement des falaises littorales et des fronts de taille des carrières. Les secteurs concernés sont intégralement classés en zones N ou Ac.
Glissement de terrain	Sur le territoire de Bayeux Intercom, il s'agit de secteurs de pente modérée à forte ; très localement, des pentes très fortes sont recensées, principalement sur les falaises littorales. Les communes concernées par cet aléa sont toutes les communes littorales, à l'exception de Manvieux, ainsi que Ryes, Le Manoir et, dans une moindre mesure, Vaux-sur-Aure. Sur les communes littorales, des zones UG, 1AU et 2AU sont situées en zones de pentes modérées à fortes.
Cavités	72 cavités sont recensées sur le territoire de Bayeux Intercom. Elles figurent sur le règlement graphique, auréolées d'un périmètre de sécurité. A l'exception des communes de Port-en-Bessin-Huppain et Commes, où elles sont très concentrées, les terrains situés sur des cavités ont été classés en zones A ou N. Sur ces deux communes, des secteurs de zones U ou AU peuvent être concernés.
Retrait-gonflement d'argiles	Le territoire de Bayeux Intercom est globalement concerné par un aléa faible à ce type de risque mais, dans sa moitié nord, cet aléa peut localement être fort. Les secteurs concernés par un aléa de niveau fort sont indiqués sur le règlement graphique. Tous les types de zone sont alors concernés.
Séismes	Le territoire de Bayeux Intercom est situé en zone de sismicité de niveau faible.

***Mesure d'évitement** :*

L'article 2 du règlement de chaque zone fait appel à la vigilance des constructeurs afin qu'ils réalisent des études géotechniques avant d'engager des travaux sur des parcelles dont le niveau d'aléa est jugé critique.

Incidences relatives aux nuisances et risques technologiques

Les questions que pose l'évaluation environnementale du PLUi de Bayeux Intercom en matière de protection des populations face aux risques technologiques et aux nuisances sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Sous-thème	Enjeux
Nuisances	La constructibilité est-elle limitée aux abords des voies bruyantes ?
Risques technologiques	La constructibilité est-elle limitée aux abords des lignes électriques haute tension où existent des risques pour la santé ?
	La constructibilité est-elle limitée aux abords des canalisations de transport de gaz haute pression ?
	Les zones pouvant accueillir de l'habitat peuvent-elles également accueillir des installations classés pour la protection de l'environnement ?

Nuisances

Il s'agit principalement, sur Bayeux Intercom, des nuisances émanant des infrastructures de transport. Les largeurs maximales affectées par le bruit des principaux axes routiers du territoire sont reportés sur le règlement graphique. Il est a noter que l'arrêté préfectoral de classement n'est pas toujours adapté à l'actualité de l'urbanisation et des flux.

Les abords de ces voies sont principalement classés en zones A et N. Toutefois :

- dans les secteurs d'habitat dispersé traversés par ces infrastructures, certaines zones UG ont été délimitées. La constructibilité n'est alors pas limitée mais des mesures d'isolation phonique devront être prises, en application de l'arrêté préfectoral annexé au PLUi ;
- en entrées de ville, certaines zones AU sont prévues. Des mesures d'accompagnement sont alors généralement prévues dans les OAP sectorielles concernées : reprofilage de la voie pour créer une avenue urbaine et apaiser la circulation ou mise en place d'un merlon acoustique. Dans le cas des zones 2AU, la prise en compte de ces nuisances sera effectuée lors de l'ouverture à l'urbanisation.

Risques technologiques

Des risques technologiques sont recensés :

- au niveau du tracé des canalisations de gaz haute pression. La zone de risque autour de ces canalisation est indiquée au règlement graphique ;
- aux abords des lignes électriques 90kV. Les zones de risques, liées à la présence de champs électromagnétiques potentiellement supérieurs à 4micro tesla correspondent à un couloir de 30 m situé de part et d'autre de chaque ligne électriques ; elles apparaissent sur le règlement graphique ;
- au niveau des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les terrains situés aux abords des infrastructures visées ont été classés en zones A ou N sauf lorsque de l'urbanisation était déjà existante. En outre, deux zones 2AU sont en partie situées dans les couloirs de champs électro-magnétiques d'infrastructures électriques, sur les communes de Nonant et Monceaux-en-Bessin.

Les terrains situés aux abords des établissements ICPE sont essentiellement classés en zone UE ou A. Les établissements de ce type sont, en outre, interdits les zones destinées à l'habitat ou à l'hébergement touristique et soumis à évaluation dans les zones UE bordant des quartiers d'habitat, comme indiqué à l'article UE2.

Mesure d'évitement :

L'article UG2 du règlement spécifie les conditions à remplir pour urbaniser les terrains situés dans les zones de risques des canalisations évoquées ci-dessus.

Mesure de réduction :

Dans la zone 2AU de la commune de Nonant, un emplacement réservé a été créé dans le secteur potentiellement impacté par des champs électro-magnétiques ; l'occupation envisagée (stockage communal) est compatible avec le risque.

Mesure de réduction :

Dans les zones 2AU, la prise en compte de ces nuisances se fera au moment de l'ouverture à l'urbanisation, dans le respect du PADD.

Incidences relatives aux pollutions

Les questions que pose l'évaluation environnementale du PLUi de Bayeux Intercom en matière de pollution sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Sous-thème	Enjeux
Sols pollués	Comment les sols potentiellement pollués ont-ils été pris en compte ?
Pollution des eaux	Le projet de développement est-il cohérent avec les capacités d'assainissement collectif du territoire ?
	Le PLUi favorise-t-il la bonne qualité des eaux de baignade ?
Déchets	Le projet de développement est-il cohérent avec les capacités de gestion des déchets ?

Sites et sols potentiellement pollués

Aucun site pollué n'est connu sur le territoire de Bayeux Intercom (hors l'ancien site d'enfouissement technique des ordures ménagères d'Esquay sur Seulles) mais 121 sites sont recensés dans la base de données Basias. Il s'agit de sites présentant une activité, en cours ou passée, ayant pu entraîner une pollution du sol.

Le PLUi ne prévoit pas de zone d'extension urbaine sur des sites de ce type. Les établissements recensés par la base de données Basias prennent généralement place en zones UE, UG ou A.

Le site d'enfouissement technique d'Esquay sur seulles, fait l'objet d'une surveillance sur 30ans.

Pollution des eaux

- ***eaux usées***

L'extension de l'urbanisation projetée par le PLUi va entraîner une augmentation des quantités d'eaux usées à traiter. Une grande partie (83%) des nouveaux logements sera raccordée au réseau existant tandis que les autres seront traités en individuel (et contrôlés par le SPANC).

Le nombre de nouveaux logements envisagés, répartis selon le centre de traitement des eaux usées auxquels ils sont raccordés, est synthétisé dans le tableau ci-après.

Cette perspective démographique est, en théorie, compatible avec les capacités des stations d'épuration du territoire. Toutefois, cette analyse ne tient pas compte :

- des futures extensions de réseaux ;
- de l'évolution de la fréquentation touristique ;
- des besoins générés par les extensions des zones d'activités.

Type d'assainissement	Capacité / Charge réelle[1]	Nbre de nouveaux logements prévus à l'horizon 2035	Estimation du nbre d'habitants supplémentaires à l'horizon 2035[2]
Station Eldorad'eau	55000 EH / 29 616EH *(avec une pointe à 44017 EH)*	1675	3200 (*soit ~5200 EH*)
Station de Port-en-Bessin-Huppain	9900 EH / 4274 EH *(avec une pointe en été à 8624 EH)*	263	490 (*soit ~900 EH*)
Station de Ryes	2400 EH / 951 EH *(avec une pointe à 1387 EH)*	220	450 (*soit ~270 EH*)
Station de Ranchy	1500 EH / 473 EH	147	300 (*soit ~165 EH*)
Station d'Arromanches / Tracy-sur-mer	4500 EH / 1840 EH *(avec une pointe en été à 3413 EH)*	95	170 (*soit ~360 EH*)
Station d'Asnelles *(St-Côme-de-Fresné)*	Convention pour 1500 EH / 900 EH	21	28 (*soit ~80 EH*)

[1] *au 31-12-2017 (source : RPQS 2017 – Bayeux Intercom) /* [2] *calculé à partir des données du SCoT*

Ainsi, le service communautaire précise :

1- sur ELDORAD'EAU : En intégrant les projets d'urbanisation des communes et les extensions de réseaux, la charge organique atteindrait 35 000 EH pour une capacité nominale de 55 000 EH. A titre exceptionnel, en se basant sur la moyenne des trois dernières années, on calcule qu'il est possible que des charges de 53 200 EH soient atteintes sur une seule journée.

2- sur l'unité de traitement de Tracy sur Mer : en intégrant les projets d'urbanisation des communes d'Arromanches les Bains, de Manvieux et de Tracy sur Mer, en se basant sur la moyenne des trois dernières années, on calcule qu'il est possible que des charges 3 800 EH pour une capacité nominale de 4 500 EH soient atteintes sur une seule journée.

3- sur l'unité de traitement de Ryes : en intégrant les projets d'urbanisation des communes de Sommervieu et de Ryes, la charge organique atteindrait 2 040 EH pour une capacité nominale de 2400 EH. À partir de 1 200 EH, il conviendra de trouver une solution technico-économique pour augmenter la capacité de stockage des boues. Quant à la filière de traitement de l'eau, elle est en capacité de traiter les effluents actuels et futurs.

4- Sur l'unité de traitement de Ranchy, en intégrant les projets d'urbanisation et les extensions de réseaux des communes d'Agy, d'Arganchy, de Subles et de Ranchy, la charge organique atteindrait 1 450 EH pour une capacité nominale de 1 500 EH.

5- Pour la commune de Saint Côme de Fresné : la convention de déversement des eaux usées de Saint Côme de Fresné dans le réseau d'Asnelles a été renouvelée en 2019. En intégrant les perspectives de développement d'urbanisation de la commune de Saint Côme, la charge organique serait de 460 EH pour une autorisation de déversement fixée à 1 500 EH.

Pour les autres communes du territoire zonées en assainissement non collectif ou hameaux éloignés des communes déjà raccordées à une unité de traitement des eaux usées existante, il conviendra aux usagers d'implanter un système d'assainissement non collectif sur leurs parcelles. A ce jour, il existe différentes techniques d'assainissement individuelles qui permettent de traiter les eaux usées. Une étude de filière est demandée par le SPANC pour chaque projet de construction.

- ***eaux de baignade***

Concernant la qualité des eaux de baignade, il apparaît compliqué d'évaluer les incidences du PLUi en la matière tant qu'aucun diagnostic permettant de connaître les sources de pollutions dégradant la qualité de l'eau n'est conduit. Toutefois, plusieurs éléments laissent à penser que le projet ne devrait pas dégrader davantage la qualité des eaux de baignade :

- les extensions urbaines sur les communes littorales bénéficieront toutes d'un raccordement à une station d'épuration[2] ;
- le taux de conformité des installations en assainissement non collectif augmente progressivement à mesure que les contrôles sont conduits[3].

Déchets

Le développement porté par le PLUi engendre une augmentation de la quantité de déchets.

La quantité générée annuellement par chaque habitant du territoire du SEROC, dont fait partie Bayeux Intercom, est de 673 kg. Ainsi, en cas de stabilisation de cette production, ce serait environ 3 000 tonnes de déchets supplémentaires qui seraient à gérer annuellement.

Suite à la fermeture du centre d'enfouissement d'Esquay-sur-Seulles, une unité de transfert des ordures ménagères a été mise en place dans la zone d'activités de Bellefontaine. Ce nouvel équipement est dimensionné pour accueillir l'augmentation tout en limitant la production de gaz à effet de serre émanant du transport des déchets vers les centres de traitement.

[2] *Le raccordement du bourg de Longues-sur-Mer à la station Eldorad'eau est mis en service en septembre 2019*

[3] *Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif – 2017 – Bayeux Intercom*

Incidences relatives aux paysages et au patrimoine bâti

Les questions que pose l'évaluation environnementale du PLUi de Bayeux Intercom en matière de paysage sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Sous-thème	Enjeux
Grand Paysage	Les cônes de vues identifiés au diagnostic ont-ils été pris en compte ?
	Les orientations du Plan Paysage ont-elles été prises en compte ?
Patrimoine	Comment la préservation du patrimoine bâti a-t-elle été traitée ?
Cadre de vie	Le PLUi garantit-il l'insertion des nouvelles constructions?
	Comment le PLUi traite-t-il les entrées de ville ? les franges urbaines ?

Grand Paysage

Une centaine de cônes de vue permettant de mettre en valeur le patrimoine paysager de Bayeux Intercom ont été recensés et localisés. Ces cônes de vue ont été pris en compte par le PLUi selon deux approches :

- aucune urbanisation nouvelle n'est prévue dans l'axe central d'un cône de vue, à moins que celui-ci ne soit déjà impacté par des constructions existantes ;
- l'attention à porter à ces cônes de vue est décrite dans l'orientation paysagère n°1 des OAP thématiques.

Concernant les objectifs du Plan Paysage des plages du Débarquement, les effets du PLUi seront cohérents :

- en termes de développement de l'habitat : sur les 5 communes concernées, le développement se fera principalement par densification (10 ha) plutôt que par des extensions (4,7 ha en première phase et 4,4 ha en seconde phase). L'insertion qualitative dans le paysage des extensions urbaines est encadrée par les OAP et les éléments de petit patrimoine (murs en pierre notamment) sont mis en valeur ;
- en termes de découverte touristique : les secteurs UFm et Nfm sont généralement situés en continuité urbaine de manière à limiter le mitage et préserver l'identité des paysages ;
- par rapport aux zones d'activités : des emplacements réservés sur et aux abords de la zone conchylicole de Saint-Côme-de-Fresné sont destinés à la re-naturation du secteur.

Patrimoine

Le patrimoine culturel protégé est indiqué sur le règlement graphique :

- sites inscrits et sites classés : ces secteurs sont classés en zone NP à l'exception du pôle touristique d'Arromanches (musée 360°) classé en zone Nfm ;
- périmètre du PSMV de Bayeux ;
- monuments historiques auréolés de leurs périmètres de protection.

De plus, de nombreux éléments d'intérêt architectural et paysager sont repérés au règlement graphique ainsi que le petit patrimoine, indiqué pour information.

Le patrimoine bâti est hiérarchisé en 3 niveaux :

- niveau 1 : patrimoine protégé ;
- niveau 2 : architecture exceptionnelle non protégée ;
- niveau 3 : édifice ou ensemble d'édifices identitaires.

Cette hiérarchisation renvoie à des prescriptions règlementaires (article 5.3 du règlement des zones concernées) et à une OAP thématique (« *Pour préserver et conforter le patrimoine paysager* ») qui permettent de mettre en valeur le patrimoine.

Cadre de vie

Les paysages urbains sont les plus concernés par des évolutions liées au PLUi :

- près d'un quart des logements à venir le seront au sein d'ensembles urbains constitués (par restructuration ou densification). Ce seront alors de nouveaux bâtiments qui viendront prendre place entre des constructions plus ou moins anciennes, ce qui pourrait potentiellement perturber des identités de quartier ;
- le reste des logements à venir le seront sous la forme d'extensions urbaines. Les entrées de ville et les franges urbaines seront alors déplacées. Le paysage qui en résultera dépendra de la qualité des opérations.

***Mesure de réduction** :*

L'orientation paysagère n°5 des OAP thématiques indique les palettes de couleurs à respecter pour favoriser le respect de l'identité paysagère du Bessin. L'article 5.2 du règlement de chaque zone incite fortement au respect de ces palettes de couleurs.

***Mesure de réduction** :*

Les orientations paysagères n°2 et 6 des OAP thématiques indiquent les aménagements de traitement des clôtures et des limites d'opérations à mettre en place pour favoriser la qualité paysagère du cadre de vie.

Incidences dans la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique

En cohérence avec l'article L101-2 du code de l'urbanisme, la lutte contre le changement climatique fait partie des enjeux affichés du PADD. Cette volonté passe par :

- des mobilités plus durables ;
- le développement des énergies renouvelables.

De manière à favoriser des mobilités plus durables, le PLUi prévoit :

PADD	Règlement écrit / graphique / OAP
Mise en place progressive d'un réseau cyclo-pédestre : • améliorer l'accessibilité aux équipements et services du pôle central et des pôles relais • systématiser l'aménagement de nouveaux réseaux lors de l'urbanisation de nouveaux quartiers	15,5 km d'emplacements réservés sont destinés à la création de pistes cyclables / voies vertes /chemins, notamment le long des voies départementales pour relier les communes les unes aux autres ; Les OAP sectorielles intègrent systématiquement la création de nouvelles voies douces et/ou le réaménagement des voies existantes aux abords des futurs quartiers pour garantir les continuités piétonnes et cycles ; L'orientation paysagère n°3 de l'OAP thématique « Pour préserver et conforter le patrimoine paysager » intègre la création de voies cyclo-pédestres dans le réaménagement du by-pass.
Amélioration des services et équipements pour une mobilité plus durable : • équipements pour les cycles • aires de co-voiturage	L'article 7 des zones U et 1AU impose la création d'aire de stationnement pour les cycles en cas de construction d'établissements destinés à accueillir du public ou d'immeubles de plus de 10 logements.
Amélioration de l'accessibilité aux sites naturels remarquables ou à la campagne environnante, depuis les quartiers d'habitat ou les hébergements touristiques	7 km d'emplacements réservés destinés à compléter la voie verte sur les bords de l'Aure

De même, la promotion des énergies renouvelables est inscrite au PLUi, du PADD au règlement écrit :

PADD	Règlement écrit / graphique / OAP
Faciliter le recours aux énergies renouvelables et agir pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre : • Faciliter le recours à l'énergie photovoltaïque et au petit éolien • Autoriser l'établissement d'unité de valorisation de la biomasse • Equiper l'espace public de bornes de recharge électrique • Etudier la mise en œuvre de réseaux de chaleur dans les extensions urbaines • Accompagner l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments	• L'article 5 de chaque zone autorise la mise en place de panneaux solaires ou photovoltaïques ; • Les hauteurs maximales autorisées à l'article 4 de chaque zone ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques autorisés.

18.5. Synthèse des mesures pour éviter, réduire, compenser les incidences environnementales du PLUi

Les mesures pour éviter et réduire les effets négatifs du PLUi font partie intégrante du projet, en raison de la démarche itérative menée. C'est pour cette raison et dans une volonté de clarté que les mesures ont été énoncées progressivement dans les deux chapitres précédents.

Les tableaux ci-après synthétisent ces mesures. Ils ne présentent pas de caractère exhaustif mais illustrent le souci de recherche du moindre impact qui a entouré l'élaboration du PLUi.

Milieux Naturels			
Sous-thème	**Mesures pour éviter**	**Mesures pour réduire**	**Mesures pour compenser**
Trame Verte et Bleue	Localisation des extensions urbaines en dehors des réservoirs et des principaux corridors écologiques Protection des boisements au titre de l'article L 113 du CU Protection de la frange littorale (classement en zones Np et Ap) Inscription des principales vallées en zone Np	En cas d'incidences pour une zone de projet, conditions d'intégration du corridor écologique définies par l'OAP sectorielle Disposition de recul des constructions nouvelles aux abords des cours d'eau	
Bocage	Protection de 50 % du réseau bocager par repérage au règlement graphique (article L 151 du CU)	Prise en compte de l'ensemble du maillage au titre de la cohérence « globale » du réseau (prescription au travers d'une OAP thématique)	En cas d'arrachage d'une haie repérée, le règlement impose une compensation obligatoire, à fonctionnalité équivalente, dont les modalités sont guidées par une OAP thématique.
Zone Humide	Choix des zones d'extension urbaine évitant au maximum les zones humides Diminution des surfaces urbanisables en cas de présence de zone humide (2 zones de projet concernées) Protection des mares par repérage (article L-151 du CU)	En cas d'incidences modérées (2 zones de projet concernées), les conditions de préservation sont définies par l'OAP sectorielle	En cas d'incidences fortes (1 zone de projet concernées), le projet devra compenser la zone humide dégradée au sein même de son emprise.

Ressources Naturelles		
Sous-thème	**Mesures pour éviter**	**Mesures pour réduire**
Eau potable	Classement des périmètres de protection de captage en zones Np ou Nh, en cas de hameau existant Suppression d'un emplacement réservé traversant le périmètre rapproché du captage Sourcins, sur la commune de Vaux-sur-Aure Classement en zone N/Nh d'un rayon de 300 m autour du captage de la ferme d'Asnelles	En cas de classement en zone UG d'une partie du périmètre de protection d'un captage, la zone UGc a été délimitée au plus près de l'enveloppe urbaine existante. L'article UG2 du règlement rappelle la nécessité de se conformer à l'arrêté préfectoral figurant en annexe. Prise en compte de l'approvisionnement en eau potable : classement en zones 2AU plutôt que 1AU des secteurs urbanisables de Sommervieu
Carrières	Pas d'extension de la zone des carrières en direction des bourgs proches	Encadrement de la remise en état des sites après exploitation

Nuisances, Risques technologiques et Pollutions		
Risques Naturels		
Sous-thème	**Mesures pour éviter**	**Mesures pour réduire**
Inondations	Les zones 1AU constructibles sont situées hors zone inondable Dans les zones UG/UF concernées par le risque d'inondation, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée (article 1 de ces zones) En cas de situation en zone de remontée de nappe phréatique, l'article 2 du règlement de chaque zone stipule la nécessité d'adapter les réseaux et encadre la création de sous-sols Prise en compte du projet de PPRI sur les communes sensibles au risque de submersion marine ou d'effondrement de falaise Les parcelles non bâties recensées dans les zones UG soumises à un risque élevé de submersion marine ont été repérées dans le règlement graphique et devront être maintenues en espace vert	Une zone 1AU est située en zone inondable mais il s'agit d'une zone non constructible (1AUGv) Le PLUi prévoit deux emplacements réservés dont la vocation est de "re-naturer" des espaces littoraux situés en zone de risque de submersion marine, dont certains sont actuellement bâtis
Ruissellements	Création d'emplacements réservés destinés à des ouvrages de gestion des eaux pluviales dans les secteurs subissant des phénomènes de ruissellement importants	Protection des haies à rôle hydraulique par repérage (article L 151 du CU)
Mouvements de terrain	Classement en zones N ou A des secteurs d'aléas de chute de blocs ou des parcelles concernées par une cavité (hors communes de Port-en-Bessin et Commes) L'article 2 du règlement de chaque zone fait appel à la vigilance des constructeurs afin qu'ils réalisent des études géotechniques avant d'engager des travaux sur des parcelles dont le niveau d'aléa est jugé critique	

Sous-thème	Mesures pour éviter	Mesures pour réduire
Nuisances	Les abords de voies sources de nuisance sonore ont été largement classées en zones A et N	Intégration dans certaines OAP de merlons acoustiques ou de travaux de reprofilage de voies en entrées de ville
Risques technologiques	Les terrains situés aux abords des canalisations de gaz et lignes électriques haute tension ont majoritairement été classés en zones A ou N sauf lorsque de l'urbanisation était déjà existante Les établissements ICPE sont interdits dans les zones destinées à l'habitat ou à l'hébergement touristique et soumis à évaluation dans les zones UE bordant des quartiers d'habitat	
Pollution	La localisation des extensions urbaine privilégie des terrains permettant un raccordement à une station d'épuration	

Paysage et Patrimoine		
Sous-thème	**Mesures pour éviter**	**Mesures pour réduire**
Grand Paysage	Aucune urbanisation nouvelle n'est prévue dans l'axe central d'un cône de vue repéré	Les conditions pour une bonne prise en compte des cônes de vue sont détaillées dans une OAP thématique
Cadre de vie	Protection des haies à rôle paysager par repérage au règlement graphique (article L 151 du CU)	L'insertion qualitative dans le paysage des extensions urbaines est encadrée par les OAP sectorielles La cohérence des clôtures est recherchée par une OAP thématique
Patrimoine	Repérage du patrimoine bâti au règlement graphique Repérage du petit patrimoine au règlement graphique Le règlement tient compte de la hiérarchisation du patrimoine bâti	Des palettes de couleurs sont définies dans une OAP thématique, en cohérence avec la hiérarchisation du patrimoine bâti

18.6. Incidences et mesures du projet sur l'espace et les exploitations agricoles

Incidences du projet sur les surfaces exploitées

Le projet de PLUi de Bayeux Intercom, impacte des surfaces agricoles à travers l'ouverture de zones à l'urbanisation : les zones « à urbaniser » (AU), des surfaces non urbanisées en zones urbaines et des emplacements réservés pour équipements ou aménagements publics.

Au total, près de 165 ha sont ouverts à l'urbanisation (en zones 1AU ou 2AU) dont les 2/3 sont des surfaces agricoles valorisées par près d'une cinquantaine d'exploitations agricoles différentes.

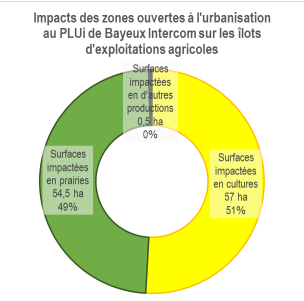
Le troisième tiers correspond à des surfaces ouvertes déjà urbanisées (partie de route ou chemin, etc.) ou hors exploitation agricole officielle du fait que l'urbanisation est imminente ou en cours, qu'elles sont la propriétés de particuliers ou sociétés non agricoles. Elles peuvent avoir cependant une affectation agricole : prairies en herbe ; jardins ; présence de chevaux, moutons, etc. Ce peut être aussi des parcelles en friche ou en cours d'enfrichement dans l'attente de leur urbanisation imminente ou supposée par leurs propriétaires.

Type de zonage au PLUi de Bayeux Intercom	Surfaces totales ouvertes à l'urbanisation (en ha)	Dont surfaces agricoles – PAC (en ha)	Dont surfaces agricoles – PAC (en %)	Dont surfaces non agricoles (en ha)	Dont surfaces non agricole (en %)	Nombre d'exploitations agricoles concernées
Zones à vocation résidentielle	***135 ha***	***87 ha***	***64 %***	***48 ha***	***36 %***	***43***
Dont zones 1 AU	80 ha	55 ha	69 %	25 ha	31 %	30
Dont zones 2 AU	55 ha	32 ha	58 %	23 ha	42 %	20
Zones à vocation économique	***26 ha***	***23 ha***	***88 %***	***3 ha***	***12 %***	***8***
Dont zones 1 AUE	7 ha	7 ha	100 %	0 ha	0 %	3
Dont zones 2 AUE	19 ha	16 ha	84 %	3 ha	16 %	5
Zones à vocation touristique 2 AUt	***4,2 ha***	***0,5ha***	***12 %***	***ha***	***88 %***	***2***
Ensemble des zones AU	***165ha***	***110 ha***	***67 %***	***55 ha***	***33 %***	***46***

Sur les 165 ha ouverts à l'urbanisation, la moitié des surfaces sont actuellement valorisées en cultures (céréales, oléagineux, etc.), l'autre moitié concerne des surfaces en prairies (permanentes, en rotation longue ou temporaires).

En termes de surfaces sous emprises, le projet de PLUi impacte les exploitations agricoles sur des surfaces allant de 0,4 ha à un peu moins de 9 ha ; et 90 % des exploitations impactées le sont sur moins de 5 ha.

Par rapport aux SAU de ses 46 exploitations, le projet du PLUi impacte 2 % de leur SAU totale, avec des impacts par exploitation, allant de 0,3 % à un peu moins de 20 %.



Sur les 46 exploitations agricoles professionnelles concernées, 32 exploitations agricoles sont impactées à court termes, par des zones 1AU, sur une surface totale de 61,4 ha, soit 55% de l'urbanisation totale prévue ; 14 exploitations seront uniquement concernées par une urbanisation, dans le cadre de la révision du PLUi de Bayeux Intercom, puisqu'elles sont impactées par des zones 2AU, pour une surface totale de près de 34 ha.

De plus, la maitrise foncière par les exploitations agricoles impactées des surfaces ouvertes à l'urbanisation est très faible à peine 10 %, soit 10 ha. Ainsi, les exploitants sont dépendants de la volonté de vente de leurs propriétaires ; même si pour cela des indemnités financières leurs sont versées, elles ne peuvent pas remplacer le foncier, base de leur outil de production.

Les impacts du PLUi sur les exploitations sont plus importants pour les zones dont l'ouverture est prévue à court terme. Sur les 168Ha en zone AU, 75Ha sont réservés en zone 2AU à une urbanisation à moyen et long terme, soit près de la moitié.

De plus, de nombreuses zones ouvertes à l'urbanisation, notamment celles situées sur Bayeux, Saint-Vigor-Le-Grand, Saint-Martin-Des-Entrées et Port-En-Bessin, concernant de grandes zones, étaient déjà ouvertes à l'urbanisation dans le cadre des documents d'urbanisme en vigueur. Les exploitants agricoles valorisent donc déjà ces parcelles en sachant que leur urbanisation est envisageable à court ou moyen termes.

Il est néanmoins primordial que la collectivité prévoie, en conséquence, une politique foncière adaptée (mise en réserves foncières de terres agricoles dans le but de compenser les exploitations impactées par exemple).

<u>Synthèse des impacts sur les exploitations les plus concernées</u>

Voici en synthèse, les impacts sur les exploitations agricoles les plus impactées en termes de surfaces et vis-à-vis de leurs SAU :

- L'exploitation n°2 – Impactée sur 3,3 ha – 19,9 % de sa SAU :

  Exploitation avicole. Exploite depuis peu la parcelle de 3,3 ha, déjà zonée en AU, au PLU de la commune. L'exploitant agricole a repris récemment cette parcelle, via une convention précaire, suite au départ en retraite d'un exploitant et en toute connaissance de causes. De plus la parcelle est zonée en 2AU et son urbanisation est prévue sur le long terme car conditionnée à la révision du PLUi.

- L'exploitation n°6 – Impactée sur 1,4 ha – 7,3% de sa SAU :

  Est propriétaire-exploitant de la parcelle, zonée en 2AU au PLUi et qui est déjà inscrite à l'urbanisation de la commune. L'impact sur l'exploitation est relatif puisqu'il s'agit d'une exploitation de subsistance (exploitant âgé de plus de 75 ans, valorisant un peu moins de 20 ha, encore double-actif) et que son urbanisation est prévue sur le long terme.

- L'exploitation n°8 – Impactée sur 4,5 ha – 10 % de sa SAU :

  Exploitation de 45ha, en atelier viande. L'exploitant envisage cesser son activité d'ici à l'échéance du PLUi (aujourd'hui âgé de 75 ans). L'impact sur l'exploitation est relatif puisque la parcelle est zonée en 2AU et son urbanisation est prévue sur le long terme car conditionnée à la révision du PLUi.

- L'exploitation n°10 – Impactée sur 7,1 ha – 7,4 % de sa SAU :

  Exploitation de 96ha, en polyculture-lait. Exploitant âgé de 55 ans. Les impacts sur l'exploitation sont en 2 temps, puisque 3,4 ha (3,5 % de sa SAU) sont urbanisables à courts termes, et 3,8 ha sont zonés en 2AU avec une urbanisation prévue sur le long terme car conditionnée à la révision du PLUi. De plus, l'exploitant a la maitrise foncière de 2,4 ha.

- L'exploitation n°11 – Impactée sur 8,7 ha – 3,9 % de sa SAU :

Exploitation en GAEC de 220 ha de SAU en polyculture-lait. La totalité des zones ouvertes à l'urbanisation sont en 2AU et sont conditionnées à la révision du PLUi. De plus, 7 ha zonés en 2AUE, à vocation économique, sont en propriété de Nestlé-Lactalis ayant acquis ces parcelles dans le but de créer une réserve foncière pour une éventuelle extension. 1,7 ha sont déjà zonés au PLU de la commune concernée.

- L'exploitation n° 14 – Impactée sur 8,9 ha – 5,2 % de sa SAU :

  Exploitation en polyculture-lait de 170 ha dont les exploitants vont partir en retraite avant l'échéance du PLUi, mais reprise par le fils. La totalité des surfaces impactées sont en prairie même si 4 ha sont soumis à une urbanisation à long terme (2AU) nécessitant la révision du PLUi. Ainsi, les impacts à court termes représentent 2,8 % de la SAU de l'exploitation (4,9 ha).

- L'exploitation n° 19 – Impactée sur 1 ha – 10 % de sa SAU :

  Exploitation en viande, de 10ha, exploitant de 50 ans (à titre principal). L'impact en termes de surface est faible mais très élevé au regard de la SAU exploitation, c'est pourquoi une OAP a été créée et l'urbanisation est possible à court terme mais uniquement dans l'hypothèse ou l'exploitation cesserait son activité. Le siège d'exploitation est situé au pied de la zone ouverte à l'urbanisation.

- L'exploitation n° 26 – Impactée sur 8,4 ha – 9,3 % de sa SAU :

  Exploitation sociétaire, en polyculture-lait, de 91 ha. Les impacts sont relativement élevés puisque ce sont uniquement des surfaces en prairies impactées et à 87 % (7,3 ha) à court termes. Ces surfaces sont déjà zonées au PLU de la commune (mais passent de 2AU en 1AU).

- L'exploitation n° 34 – Impactée sur 5,1 ha – 4,8 % de sa SAU :

  Exploitation individuelle, de 107 ha, en polyculture-lait, l'exploitant est âgé de 41 ans. La totalité des surfaces impactées sont en prairies et urbanisables à court termes. Elles étaient déjà classées au document d'urbanisme en vigueur de la commune.

- L'exploitation n° 39 – Impactée sur 4,8 ha – 5,6 % de sa SAU :

  Exploitation équine et viande de 86 ha. Les impacts sont relativement élevés en termes de surfaces et proportionnellement à la SAU, dans la mesure où ces surfaces sont 100% en prairie et 100% sont urbanisables à court termes, sans maitrise foncière (location).

- L'exploitation n° 41 – Impactée sur 1,1 ha – 11,2 % de sa SAU :

  Double-activité, sur 9,5 ha de SAU (siège en dehors de BIC). La totalité des surfaces sont en propriété. Probablement parcelles conservées dans l'optique d'une urbanisation (spéculation foncière).

- L'exploitation n° 46 – Impactée sur 4,5 ha – 19,4 % de sa SAU :

  Centre équestre, 23 ha de SAU. Les impacts sont relatifs puisque le centre a repris récemment les parcelles concernées, en précaire (pas de bail), en connaissance de cause puisque les parcelles étaient déjà urbanisables au PLU en vigueur de la commune, et restent cependant urbanisables à long termes (2AU).

Exploitations	Impacts sur les ilots agricoles des exploitations																Observations et/ou précisions
	Impacts sur les surfaces agricoles						Impacts en surfaces sur l'occupation des sols						Impacts en surfaces en termes de statut juridique				
	Surfaces totales sous emprises en ha	Impacts sur la SAU des exploitations agricoles en %	Surfaces concernées par phases				Dont surfaces impactées en cultures		Dont surfaces impactées en prairies		Dont surfaces impactées pour d'autres		Location		Propriété		
			1AU		2AU												
			En ha	En %	En ha	En %	En ha	En %	En ha	En %	En ha	En %	En ha	En %	En ha	En %	
1	0,4	0,5	0,4	100	0,0	0	0,0	0	0,4	100	0,0	0	0,0	0	0,4	100	Siège sur BIC
2	3,3	19,9	0,0	0	3,3	100	3,3	100	0,0	0	0,0	0	3,3	100	0,0	0	Siège hors BIC Convention en précaire sur les parcelles
3	1,1	0,7	1,1	100	0,0	0	1,1	100	0,0	0	0,0	0	1,1	100	0,0	0	Siège sur BIC
4	0,5	3,0	0,5	100	0,0	0	0,0	0	0,5	100	0,0	0	0,5	100	0,0	0	Agriculture de subsistance
5	1,9	1,9	1,9	100	0,0	0	1,3	69	0,6	31	0,0	0	1,9	100	0,0	0	Dont 1,3 ha en propriété dans le cadre familial
6	1,4	7,3	0,0	0	1,4	100	0,0	0	1,4	100	0,0	0	1,4	100	0,0	0	Agriculture de subsistance
7	0,7	0,6	0,4	57	0,3	43	0,0	0	0,7	100	0,0	0	0,7	100	0,0	0	Siège sur BIC
8	4,5	10,1	0,0	0	4,5	100	0,0	0	4,5	100	0,0	0	4,5	100	0,0	0	Siège sur BIC Transmission envisagée avant échéance du PLUi
9	1,4	0,8	1,4	100	0,0	0	0,0	0	1,4	100	0,0	0	1,4	100	0,0	0	Siège hors BIC Dont la totalité en propriété familiale
10	7,1	7,4	3,4	47	3,8	53	6,0	85	1,0	13	0,1	2	4,7	66	2,4	34	Siège sur BIC
11	8,7	3,9	0,0	0	8,7	100	8,7	100	0,0	0	0,0	0	7,0	81	0,0	0	Siège sur BIC Dont la totalité en propriété de Lactalis-Nestlé
12	1,0	0,4	1,0	100	0,0	0	0,0	0	1,0	100	0,0	0	1,0	100	0,0	0	Siège sur BIC
13	3,1	2,9	0,2	6	2,9	94	0,2	6	2,9	94	0,0	0	3,1	100	0,0	0	Siège sur BIC
14	8,9	5,2	4,9	55	4,0	45	7,5	84	1,4	16	0,0	0	8,9	100	0,0	0	Siège sur BIC
15	2,5	3,1	0,0	0	2,5	100	0,0	0	2,5	100	0,0	0	2,5	100	0,0	0	Siège sur BIC
16	0,9	1,2	0,9	100	0,0	0	0,0	0	0,9	100	0,0	0	0,9	100	0,0	0	Siège sur BIC
17	1,2	1,2	1,2	100	0,0	0	0,0	0	1,2	100	0,0	0	1,2	100	0,0	0	Siège sur BIC
18	1,3	1,2	1,3	100	0,0	0	0,0	0	1,3	100	0,0	0	1,3	100	0,0	0	Siège sur BIC Dont la totalité en propriété familiale
19	1,0	10,0	1,0	100	0,0	0	0,0	0	1,0	100	0,0	0	1,0	100	0,0	0	Siège sur BIC OAP n°2 - Port-En-Bessin-Huppain (urbanisation que lorsque cessation d'activité)
20	2,3	1,4	2,3	100	0,0	0	0,0	0	2,3	100	0,0	0	2,3	100	0,0	0	Siège sur BIC
21	4,4	4,2	2,8	63	1,6	37	2,8	63	1,6	37	0,0	0	2,8	64	1,6	36	Siège sur BIC Dont 1,6 ha en propriété familiale Et dont 2,8 ha en propriété de Lactalis-Nestlé
22	1,9	3,4	1,9	100	0,0	0	0,8	41	1,1	59	0,0	0	0,8	41	1,1	59	Siège sur BIC Dont 0,8 ha en propriété familiale
23	2,8	2,1	2,8	100	0,0	0	1,5	55	1,3	45	0,0	0	2,8	100	0,0	0	Dont 1,5 ha en propriété de BIC
24	1,8	2,0	1,8	100	0,0	0	1,8	100	0,0	0	0,0	0	1,8	100	0,0	0	Siège hors BIC
25	1,0	0,9	0,0	0	1,0	100	0,0	0	1,0	100	0,0	0	1,0	100	0,0	0	Siège sur BIC
26	8,4	9,3	7,3	87	1,1	13	8,4	100	0,0	0	0,0	0	8,4	100	0,0	0	Siège sur BIC
27	1,1	1,1	0,0	0	1,1	100	1,1	100	0,0	0	0,0	0	1,1	100	0,0	0	Siège sur BIC
28	1,8	1,8	0,0	0	1,8	100	0,0	0	1,8	100	0,0	0	1,8	100	0,0	0	Siège sur BIC Dont la totalité en propriété familiale
29	1,1	0,3	0,0	0	1,1	100	1,1	100	0,0	0	0,0	0	1,1	100	0,0	0	Siège sur BIC
30	1,1	1,1	1,1	100	0,0	0	0,0	0	0,7	65	0,4	35	1,1	100	0,0	0	Siège hors BIC
31	0,5	0,3	0,5	100	0,0	0	0,5	100	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,5	100	Siège sur BIC
32	3,7	0,9	2,8	76	0,9	24	0,9	24	2,8	76	0,0	0	1,1	29	2,6	71	Siège hors BIC
33	2,4	1,9	2,4	100	0,0	0	2,4	100	0,0	0	0,0	0	2,4	100	0,0	0	Siège sur BIC La totalité en propriété familiale
34	5,1	4,8	5,1	100	0,0	0	5,1	100	0,0	0	0,0	0	5,1	100	0,0	0	Siège sur BIC
35	2,0	1,8	1,6	82	0,4	18	0,4	18	1,6	82	0,0	0	2,0	100	0,0	0	Siège sur BIC
36	0,4	0,5	0,0	0	0,4	100	0,0	0	0,4	100	0,0	0	0,4	100	0,0	0	Siège sur BIC
37	0,9	0,7	0,9	100	0,0	0	0,0	0	0,9	100	0,0	0	0,9	100	0,0	0	Siège sur BIC
38	0,8	0,9	0,8	100	0,0	0	0,0	0	0,8	100	0,0	0	0,8	100	0,0	0	Siège sur BIC
39	4,8	5,6	4,8	100	0,0	0	0,0	0	4,8	100	0,0	0	4,8	100	0,0	0	Siège sur BIC
40	2,6	3,7	0,9	35	1,7	65	0,0	0	2,6	100	0,0	0	2,1	82	0,5	18	Siège sur BIC 0,9 ha en propriété familiale
41	1,1	11,2	1,1	100	0,0	0	0,0	0	1,1	100	0,0	0	0,0	0	1,1	100	Siège hors BIC Double activité La totalité en propriété
42	0,6	0,3	0,0	0	0,6	100	0,6	100	0,0	0	0,0	0	0,6	100	0,0	0	Siège sur BIC
43	1,5	1,5	0,0	0	1,5	100	0,0	0	1,5	100	0,0	0	1,5	100	0,0	0	Siège sur BIC La totalité en propriété familiale
44	1,6	1,1	0,0	0	1,6	100	1,6	100	0,0	0	0,0	0	1,6	100	0,0	0	Siège hors BIC
45	1,0	0,9	1,0	100	0,0	0	0,0	0	1,0	100	0,0	0	1,0	100	0,0	0	Siège sur BIC
46	4,5	19,4	0,0	0	4,5	100	0,0	0	4,5	100	0,0	0	4,5	100	0,0	0	Siège hors BIC
Ensemble des exploitaitons	**112,0**	**2,1**	**61,4**	**55**	**50,6**	**45**	**57,0**	**50,9**	**54,5**	**48,6**	**0,5**	**0,5**	**101,7**	**91**	**10,3**	**9**	**-**

Synthèse des impacts sur les exploitations les plus concernées

85 emplacements réservés impactent des surfaces agricoles et concernent au total 17,5 ha. Les emprises sont souvent petites. Deux ER (BAR8 et MON3a) ont une superficie de plus d'1ha. Le premier a été supprimé à l'issue de l'enquête publique.

N° ER	Surface totale de l'ER (en ha)	Surface agricole impactée		Surface non agricole	
		En ha	En %	En ha	En %
ER ARG 1	0,23	0,22	97	0,01	3,3
ER ARG 3	0,09	0,07	73	0,02	27,3
ER ARR 2a	1,18	0,60	50	0,58	49,5
ER ARR 2b	0,36	0,36	100	0,00	0,0
ER BAR 1	0,14	0,12	90	0,01	9,7
ER BAR 2	0,01	0,01	100	0,00	0,0
~~ER BAR 3~~	~~0,19~~	~~0,17~~	~~94~~	~~0,01~~	~~5,7~~
ER BAR 6	0,11	0,11	100	0,00	0,0
~~ER BAR 8~~	~~1,08~~	~~1,08~~	~~100~~	~~0,00~~	~~0,0~~
~~ER BAR 9~~	~~0,02~~	~~0,02~~	~~79~~	~~0,00~~	~~21,5~~
ER CHO 2	0,02	0,02	100	0,00	0,0
ER CHO 3	0,01	0,01	75	0,00	25,3
ER COM 3	0,31	0,25	82	0,05	17,8
ER COM 4	0,28	0,22	78	0,06	22,4
ER COM 5a	0,53	0,27	51	0,26	49,4
ER COM 5b	0,11	0,06	56	0,05	43,8
ER COM 5c	0,02	0,02	91	0,00	8,8
ER COM 5d	0,23	0,23	100	0,00	0,0
ER COM 6	0,17	0,17	100	0,00	0,0
ER CUS 1	0,02	0,02	82	0,00	18,4
ER ELL 1	0,31	0,28	88	0,04	11,5
ER ELL 5	0,10	0,10	98	0,00	2,0
ER ELL8a	0,72	0,58	80	0,14	19,7
ER ELL8b	0,79	0,62	79	0,17	21,0
ER ESQ 10	0,02	0,01	79	0,00	21,1
ER FRE 1	0,73	0,63	86	0,10	13,5
ER GUE 1	0,07	0,04	50	0,04	49,5
ER JUA 1	0,55	0,55	100	0,00	0,0
ER JUA 2	0,26	0,24	92	0,02	8,0
ER JUA 3	0,57	0,46	80	0,11	19,6
ER LON 2a	0,62	0,43	69	0,19	31,4
ER LON 2b	0,24	0,21	87	0,03	12,5
ER LOU 2	0,11	0,11	100	0,00	0,0
ER MAN 3	0,11	0,08	74	0,03	25,8
ER MAN 4	0,01	0,01	100	0,00	0,0
ER MANV 1	0,13	0,12	94	0,01	6,5
ER MAR 1a	0,33	0,33	100	0,00	0,0
ER MAR 1b	0,10	0,10	100	0,00	0,0
ER MAR 2c	0,12	0,12	100	0,00	0,0
ER MAR 2d	0,10	0,09	93	0,01	6,7
ER MAR2a	0,15	0,13	88	0,02	11,7
ER MAR2b	0,10	0,10	100	0,00	0,0

N° ER	Surface totale de l'ER (en ha)	Surface agricole impactée		Surface non agricole	
		En ha	En %	En ha	En %
ER MAV 2	0,03	0,01	26	0,02	74,2
ER MON 1	0,07	0,06	85	0,01	15,3
ER MON 2a	0,05	0,01	25	0,03	75,4
ER MON 2b	0,09	0,09	100	0,00	0,0
ER MON 2c	0,25	0,25	100	0,00	0,0
ER MON 3a	2,22	1,57	71	0,65	29,1
ER MON 3b	0,39	0,26	67	0,13	32,8
ER NON 1	0,15	0,15	100	0,00	0,0
ER NON 2	0,06	0,06	100	0,00	0,0
ER NON 3	0,15	0,15	100	0,00	0,0
ER NON 4a	0,12	0,12	100	0,00	0,0
ER NON 4b	0,23	0,15	66	0,08	33,8
ER NON 4c	0,06	0,06	100	0,00	0,0
ER NON 7	0,12	0,02	16	0,10	83,8
ER PBH 11	0,22	0,11	49	0,11	50,9
ER PBH 14	0,09	0,09	100	0,00	0,0
ER PBH 15	0,29	0,25	88	0,03	12,2
ER PBH 8a	0,45	0,20	45	0,25	55,5
ER PBH 9	0,16	0,16	100	0,00	0,0
ER RYE 3	0,02	0,02	100	0,00	0,0
ER RYE 4	0,07	0,07	100	0,00	0,0
ER RYE 5	0,02	0,01	30	0,01	70,3
ER RYE 7	0,65	0,55	85	0,10	14,9
ER SOM 1a	0,17	0,17	100	0,00	0,0
ER SOM 1b	0,14	0,09	64	0,05	35,7
ER SOM 2	0,17	0,17	100	0,00	0,0
ER SOM 4	0,15	0,09	58	0,06	41,7
ER SOM 5	0,28	0,25	88	0,03	11,9
ER SOM 6	0,10	0,10	100	0,00	0,0
ER SUB 2	0,05	0,01	25	0,04	74,9
ER SUL 1	0,78	0,36	46	0,42	54,0
ER TRA 2	0,18	0,18	100	0,00	0,0
ER TRA 3	0,30	0,20	68	0,10	32,2
ER TRA 4	0,19	0,19	100	0,00	0,0
ER VAA 2	0,34	0,34	100	0,00	0,0
ER VAS 1a	0,21	0,21	100	0,00	0,0
ER VAS 1b	0,09	0,09	100	0,00	0,0
ER VAU 1	0,17	0,17	100	0,00	0,0
ER VIE 2	0,36	0,27	75	0,09	25,0
ER VIE 4	0,24	0,14	57	0,10	43,3
ER VIG 1a	0,88	0,79	90	0,09	10,2
ER VIG 2	0,03	0,02	100	0,00	0,5
ER VIG 5a	0,02	0,02	68	0,01	31,5

Nota : sont barrés dans la liste, les emplacements réservés supprimés après l'enquête publique.

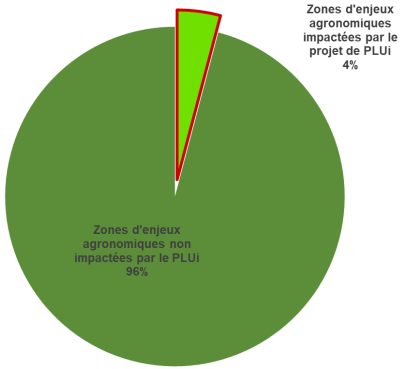
Incidences du projet sur les terres en fonction de leurs potentialités agricoles

Les études ont intégrées la notion de la "potentialité agronomique des sols". Elle a été regardée (à grande échelle) la qualité des sols sur les différentes parties du territoire et en fonction des attendus par filières agricoles : conventionnel, maraichage, élevage.

Cette analyse a mis en lumière des potentialités globalement moyenne à bonne sur la quasi-totalité du territoire, et dans certaines parties du territoire, des potentialités très bonne pour toutes les filières. Les plus forts potentiels agricoles, quel que soit les systèmes de production, représentent un peu plus de 1 700 ha, soit 10% de la superficie agricole du territoire. Ils sont localisées dans un triangle situé entre Longues-Sur-Mer / Magny-En-Bessin et Tracy-sur-Mer, à l'intersection des communes de Sommervieu / Vienne-En-Bessin et Le Manoir, à l'Est de Saint-Martin-Des-Entrées et à l'intersection des communes d'Ellon / Condé-Sur-Seulles / Juaye-Mondaye.

Ces terres aux plus forts potentiels ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du règlement graphique. Néanmoins, au total, le projet impacte des terres aux plus hauts potentiels agronomiques sur un peu moins de 70 ha, soit environ 4%.

L'impact du projet de zonage du PLUi de Bayeux Intercom sur les zones d'enjeux agronomiques



Parmi ces surfaces :

- 46 ha sont situés en zone agricole et correspondent à des STECAL économiques (pour 3 ha), c'est à dire des secteurs dès à présent occupés par des activités ou équipements,
- 43 ha sont dans le périmètre de carrières
- 24 ha sont situés en zones AU (11ha en 1AU et 13 ha zonés en 2AU, ceux destinés à l'extension de la zone d'activités des Longchamps).

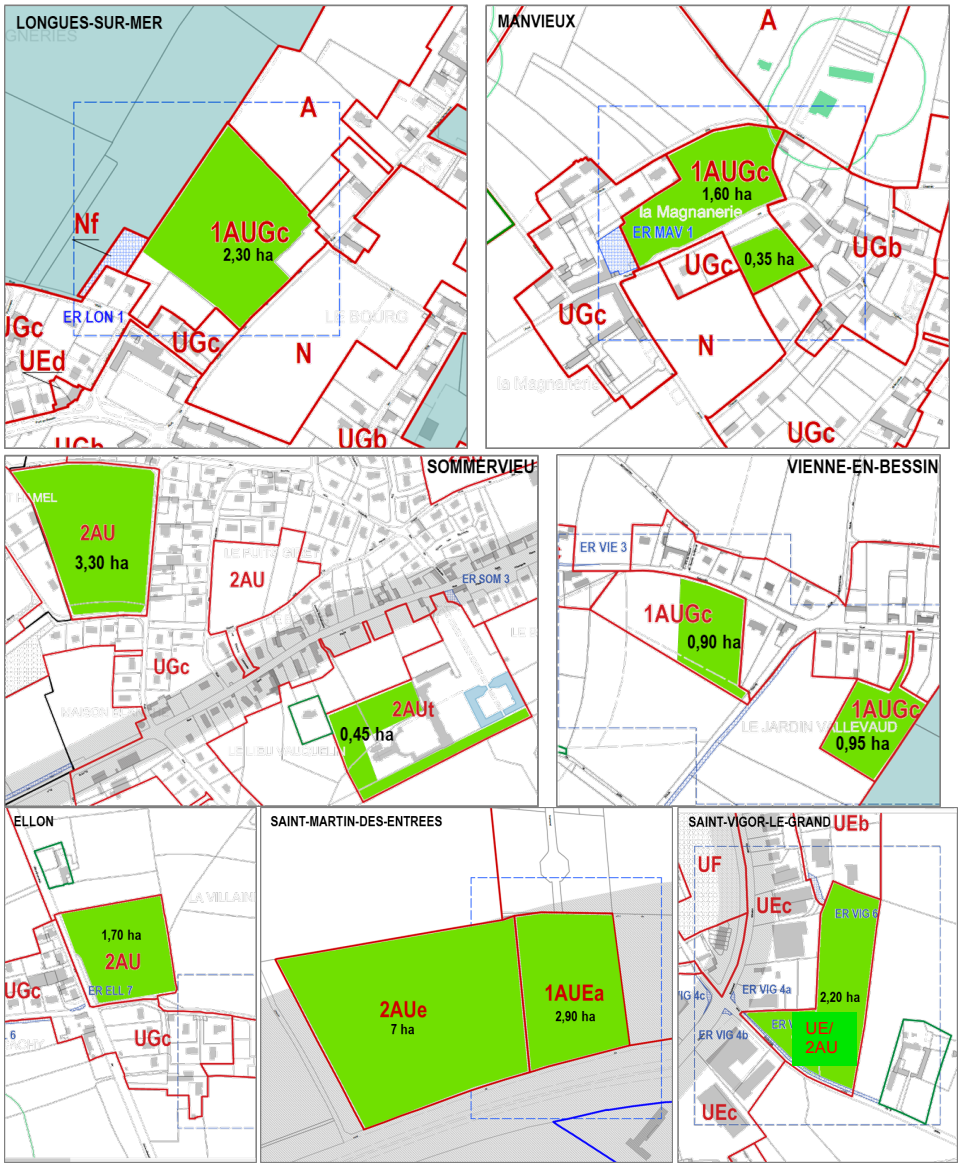
Ainsi, la localisation des zones à urbanisées ont globalement évitées ces zones aux plus hauts potentiels agronomiques. Cependant, dans certains cas précis, ce critère n'a pas été déterminant pour écarter des secteurs de l'urbanisation.

Sur les communes de Longues-sur-Mer, Manvieux, Sommervieu et Vienne-En-Bessin l'ouverture à l'urbanisation impacte des terres aux plus forts potentiels mais ces communes, et notamment leurs bourgs, sont situées dans des secteurs aux potentiels agronomiques élevés. Quel que soit les choix portés, ils auraient impactés des terres aux plus hauts potentiels. Longues-Sur-Mer et Manvieux sont de plus fortement contraintes dans leur développement par la loi Littoral.

Ce critère n'a donc pas été discriminent dans le choix porté par les élus. Les zones ouvertes sont localisées en épaisseur, au sein ou dans le prolongement de l'urbanisation existante.

Analyse des impacts sur les terres à haut potentiel

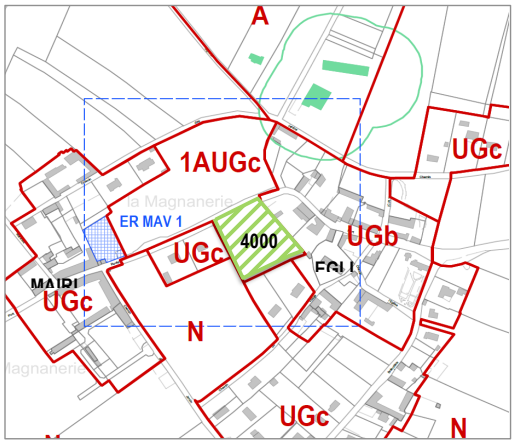
- Sur Longues-Sur-Mer, l'impact du développement urbain a été sensiblement réduit par le PLUI : il ne retient qu'un peu moins de 3ha pour le développement, contre 30ha pour le PLU précédent (soit dix fois moins).
- Sur Manvieux : l'impact du développement urbain a été des 2/3 réduit par le PLUI : il ne retient que 2ha pour 6,5ha dans le précédent PLU. Durant les études, deux zones d'urbanisation ont été pré-ciblés, toutes deux au coeur du bourg, et elles impactaient toutes les deux des terres aux plus hauts potentiels.
- Sur Sommervieu, l'urbanisation projetée concerne près de 4ha de terre à haut potentiel en 2AU et 2AUt. les deux sites sont en coeur de ville.
- Sur Ellon, située dans un secteur où sont présents des terres aux potentiels agronomiques élevés, le choix des élus s'est porté sur la densification du hameau de Cachy, avec une zone 1AUGc, en cours d'urbanisation au moment de l'élaboration du PLUi, et une extension de l'urbanisation en 2AU, à proximité de la RD6. La zone Ae, située au lieu-dit « Les Jardins de Cachy » impacte également des terres aux potentiels agronomiques élevées.
- Sur Saint-Vigor-Le-Grand, Esquay-sur-Seulles, Vienne-en-Bessin et Saint-Martin-Des-Entrées, le secteur Ac, réservé à la carrière et à ses extensions impacte pour partie des terres aux plus hauts potentiels (43 ha sur une surface totale de 295ha, soit 14,5 % de la zone Ac).
- Sur Saint-Martin-Des-Entrées la localisation des zones 1AUEa et de la zone 2AUe, a prévalue dans les choix portés par les élus, alors qu'elles impactent des terres à forts potentiels agronomiques. En effet, ces 2 zones sont situées en extension de l'actuelle zone d'activité, le long des infrastructures routières dans un secteur bine desservi par un échangeur et en propriété d'industriels déjà présents dans la zone d'activités (Nestlé-Lactalis).
- Sur Saint-Vigor-Le-Grand, une extension pour un quartier d'habitat (2AU) sur 2ha, en frange de l'urbanisation existante.



Incidence du projet sur la préservation des terres sous signe de qualité ou en cultures pérennes

Dans le cadre de l'élaboration du règlement du PLUi de Bayeux Intercom, les terres exploitées par des exploitations agricoles professionnelles, sous label biologique, en cultures pérennes ou en cultures permanentes (tels que les vergers, les pépinières, les petits fruits, etc.) ont été exclues de l'urbanisation.

Une seule zone de projet impacte une parcelle valorisée en agriculture biologique (soit 0,2% des terres ouvertes à l'urbanisation et 0,08 % des terres valorisées en biologique sur l'ensemble du territoire), sur la commune de Manvieux. Ce sont 4 000 m² classé 1AUGc. Elle est exploitée par une exploitation agricole ayant sont siège sur la commune et ayant une SAU totale de 93 ha.



L'urbanisation de cette parcelle se justifie par son emplacement en plein cœur du bourg de Manvieux, au pied de l'église, le long de la rue principale (RD 514).

Elle était déjà classée urbanisable par le précédent PLU.

Les autres possibilités de développement du bourg de Manvieux sont limitées de par la présence d'autres parcelles valorisées en agriculture biologique (notamment en limite Nord) et de par les contraintes liées à la loi Littoral.

Incidence de la création de STECAL sur la préservation des terres agricoles

Le PLUI ne retient la création d'aucune STECAL a vocation d'habitat, dans l'espace rural et agricole, en application de l'AXE2 du PADD. Ce qui réduit de façon majeure l'impact de l'urbanisation projetée sur l'espace agricole, comparée à la situation actuelle.

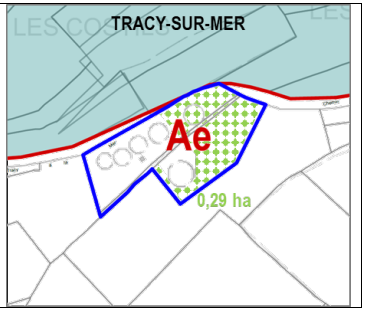
Pour autant, des STECAL sont créées pour prendre en compte les activités économiques et équipements collectifs du territoire et leur préserver des capacités d'extension. (> voir chapitre 15)

- ***Impact des secteurs Ae***

STECAL Ae – TRACY-SUR-MER

Objet du classement en Ae
Station d'épuration

Impacts agricoles
0,29 ha (5,2 % de la surface totale de l'îlot)
Ilot en prairie permanente
Exploitation en production bovins – viande
SAU = 32,2 ha
Siège sur Tracy-Sur-Mer

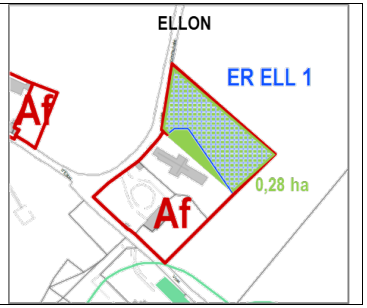


- ***Impact des secteurs Af***

STECAL Af + ER ELL 1 – ELLON

Objet du classement en Af
Extension du cimetière et
création d'une aire de stationnement (parking)

Impacts agricoles
0,28 ha (3,5 % de la surface totale de l'îlot)
Ilot en prairie permanente
Exploitation équine
SAU = 86 ha
Siège sur Ellon

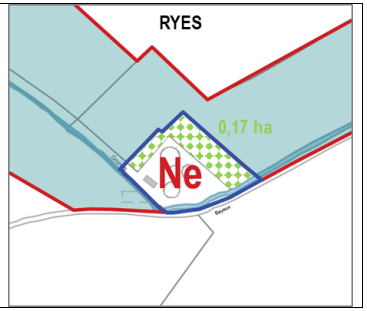


- ***Impact des secteurs Ne***

STECAL Ne - RYES

Objet du classement en Ne
Station d'épuration

Impacts agricoles
0,17 ha (2,4 % de la surface totale de l'îlot)
Ilots en culture
Exploitation en polyculture – élevage (lait)
SAU = 250 ha
Siège sur Saint-Côme-De-Fresné



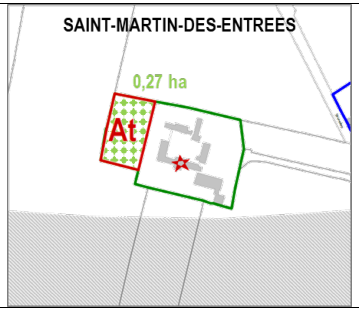
- ***Impact des secteurs At***

Les STECAL liées à l'accueil d'aires de campings ou d'hébergements légers de loisirs, et des installations sportives ou récréatives qui leur sont liées, zonées en At sont au nombre de 6 pour une surface totale de 7,3ha.
Au total, 4 de ces zones impactent des surfaces agricoles, sur un peu moins de 3 ha ; 3 d'entre-elles sont de la diversification d'activités de site d'exploitation agricole.

STECAL At – SAINT-MARTIN-DES-ENTREES

Objet du classement en At
Création d'un camping ou PRL

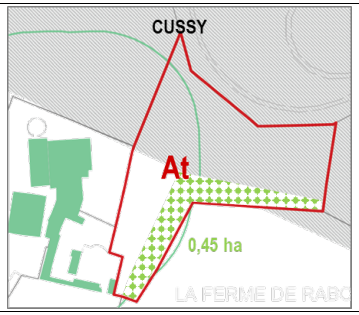
Impacts agricoles
0,27 ha (8 % de la surface totale de l'îlot)
Ilot en prairie
Exploitation en polyculture élevage (viande et lait)
SAU = 219,6 ha
Siège sur Saint-Martin-Des-Entrées



STECAL At – CUSSY

Objet du classement en At
Poursuite du développement du parc de loisirs (Bayeux aventure) réalisé dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole

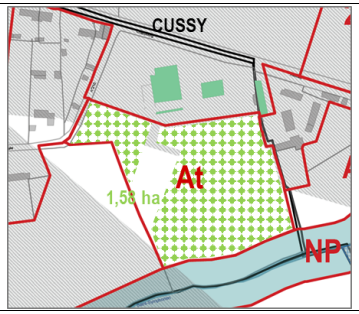
Impacts agricoles
0,45 ha (7 % de la surface totale de l'îlot)
Ilot en culture
Exploitation en polyculture élevage (lait)
SAU = 186,7 ha
Siège sur Cussy
Impacte des îlots de sa propre exploitation



STECAL At – CUSSY

Objet du classement en At
Création d'un camping ou PRL
dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole

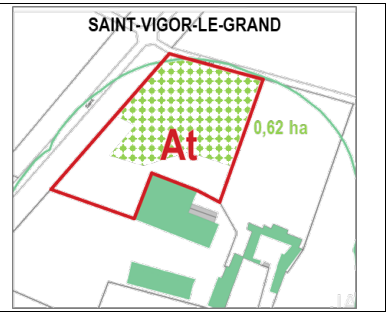
Impacts agricoles
1,58 ha (73 %, 2,8 % et 85% de la surface totale des îlots)
Ilots en prairie permanente et en culture
Exploitation en polyculture
SAU = 87 ha
Siège sur Cussy
Impacte des îlots de sa propre exploitation



STECAL At – SAINT-VIGOR-LE-GRAND

Objet du classement en At
Souhait de poursuivre la diversification de l'activité agricole
(aire de camping-car déjà existante)

Impacts agricoles
0,62 ha (49 % de la surface totale de l'îlot)
Ilots en prairie permanente
Exploitation en polyculture – élevage (lait)
SAU = 107 ha
Siège sur Saint-Vigor-Le-Grand
Impacte des îlots de sa propre exploitation



Incidence de l'étoilage des constructions pour changement de destination sur l'activité agricole

> voir chapitre 15

- ***229 bâtiments sont étoilés : 218 à destination d'habitat, de services ou d'hôtellerie 11 à destination économique.***

L'impact agricole d'un changement de destination n'est que potentiel. En effet, les critères retenus par le PADD vise à ne l'autoriser (après évaluation du contexte agricole environnant au moment de la demande) qu'à l'écart de sites d'exploitation pérenne.

On notera :

- sur la commune de Chouain, l'étoilage correspondant à des bâtis constituant le site secondaire d'une exploitation agricole et dont les bâtiments sont classés aux Monuments Historiques. Ces bâtis étoilés sont situés dans le périmètre sanitaire (ICPE) de l'exploitation.
- sur la commune de Saint-Vigor-Le-Grand, l'étoilage correspond à des bâtiments, sans fonction aujourd'hui, appartenant à un tiers non agricole et situés à proximité immédiate (< 50 mètres) d'un site secondaire d'exploitation agricole et dont une partie tombe en ruines. Ces bâtiments étoilés sont situés dans le périmètre sanitaire (ICPE) de l'exploita

Communes	Etoilage : nbre bâti (habitat – éco.)	Exploitations concernées						Raisons classement	Observations sur impacts
		Nombre EA impactée	Nbre bâti ✶ impactant des sites d'exploitation	Pérennité	Age (années)	Production	SAU		
Agy	6 (6 – 0)	1	2	Assurée	60	Polyculture + Arboriculture	22 ha	Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site
Arganchy	0	/	/	/	/	/	/	/	/
Arromanches-les-Bains	4 (4 – 0)	1	4	Assurée	68	Polyculture + Equin	22 ha	Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site
Barbeville	7 (7 – 0)	1	5	Assurée	57	Polyculture + Equin	126 ha	Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site
Bayeux	0	/	/	/	/	/	/	/	/
Campigny	8 (8 – 0)	1	4	Assurée	51	Polyculture + Lait	72 ha	Intérêt patrimonial et architectural (monument historique)	✶bâtis du site (en dehors périmètre RSD)
Chouain	12 (12 – 0)	3	4	Assurée	38	Polyculture + Lait + Viande	164 ha	Intérêt patrimonial et architectural (monument historique)	✶bâtis du site (site secondaire) Inclus dans périmètre ICPE
			4	Non assurée – Exploitation de subsistance	/	/	/	Logement + Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site
			2	Non assurée – Exploitation de subsistance	/	/	/	Logement + Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site
Commes	20 (20 – 0)	2	2	Non assurée – Exploitation de subsistance	/	/	/	Logement + Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site
			3	Assurée	50	Culture	23 ha	Intérêt patrimonial et architectural	✶1 bâti du site ✶2 bâtis tiers non agricoles
Condé-sur-Seulles	3 (2 – 1)	1	1	Non assurée – Exploitation de subsistance	/	/	/	Transformation économique	✶bâti du site
Cottun	6 (6 – 0)	3	4	Non assurée	65	Lait	35 ha	Cessation d'activité envisagée	✶bâtis du site
			1	Assurée	55	Polyculture	28 ha	Logement	✶bâti du site
			1	Assurée	47	Polyculture	17 ha	Logement	✶bâti du site
Cussy	0	/	/	/	/	/	/	/	/
Ellon	14 (14 – 0)	4	3	Non assurée – Exploitation de subsistance	/	/	/	Logement + Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site
			2	Assurée	62	Polyculture + Viande	52 ha	Cessation d'activité envisagée	✶bâtis du site
			3	Assurée	61	Polyculture + Foresterie	8 ha	Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site
			3	Assurée	64	Equin	86 ha	Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site
Esquay-sur-Seulles	2 (1 – 1)	1	2	Non assurée – Exploitation de subsistance	/	/	/	Intérêt patrimonial et architectural + Artisanat	✶bâtis du site
Guéron	9 (9 – 0)	1	2	Non assurée –	/	/	/	Logement	✶proximité du site, < 50 mètres
				Exploitation de subsistance					(site secondaire, pas d'animaux)
Juaye-Mondaye	29 (29 – 0)	5	1	Non assurée – Exploitation de subsistance	/	/	/	Intérêt patrimonial et architectural	✶bâti à proximité du site
			3	Assurée	62	Polyculture + Viande	104 ha	Cessation d'activité envisagée + Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site
			3	Assurée	55	Polyculture + Viande	140 ha	Logement + Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site Impact sur périmètre RSD
			3	Assurée	40	Polyculture + Lait	250 ha	Logement	✶bâtis d'une exploitation venant de cesser son activité En dehors du périmètre RSD de l'exploitation impactée
			3	Assurée	62	Polyculture + Lait	93 ha	Cessation d'activité envisagée + Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site (en dehors périmètre RSD)
Longues-sur-Mer	16 (16 – 0)	3	3	Assurée	60	Polyculture	71 ha	Logement + Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site
			2	Assurée	46	Polyculture + Viande	69 ha	Gîte et chambre d'hôtes	✶bâtis du site (en dehors périmètre RSD)
			8	Assurée	63	Polyculture	70 ha	Intérêt patrimonial et architectural (monument historique)	✶bâtis du site
Magny-en-Bessin	9 (8 – 1)	3	3	Assurée	52	Polyculture	131 ha	Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site
			5	Assurée	57	Polyculture	120 ha	Cessation d'activité envisagée	✶bâtis du site
			1	Non assurée	43	Polyculture	56 ha	Cessation d'activité en cours Transformation économique	✶bâtis du site
Le Manoir	0	/	/	/	/	/	/	/	/
Manvieux	4 (4 – 0)	0	0	/	/	/	/	/	/
Monceaux-en-Bessin	8 (8 – 0)	2	4	Assurée	68	Equin	25 ha	Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site
			4	Assurée	51	Polyculture + Viande	132 ha	Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis tiers non agricoles Impact sur site secondaire sans animaux
Nonant	13 (10 – 3)	1	3	Assurée	48	Polyculture	3 ha	Transformation économique	✶bâtis du site
Port-en-Bessin-Huppain	11 (11 – 0)	0	0	/	/	/	/	/	/
Ranchy	16 (0 – 16)	1	1	Assurée	46	Polyculture + Viande	100 ha	Transformation + Intérêt patrimonial et architectural	✶bâti du site (en dehors périmètre RSD)
Ryes	3 (3 – 0)	0	0	/	/	/	/	/	/
Saint-Côme-de-Fresné	0	/	/	/	/	/	/	/	/
Saint-Loup-Hors	1 (1 – 0)	/	0	/	/	/	/	/	/
Saint-Martin-des-Entrées	1 (1 – 0)	/	0	/	/	/	/	/	/

Saint-Vigor-le-Grand	2 (2 – 0)	1	2	Assurée	39	Polyculture + Lait	107 ha	Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis tiers non agricoles Impact sur site secondaire avec animaux (ICPE)
Sommervieu	2 (2 – 0)	1	2	Non assurée – Exploitation de subsistance	/	/	/	Logement	✶bâtis du site
Subles	0	/	/	/	/	/	/	/	/
Sully	1 (0 – 1)	0	0	/	/	/	/	/	/
Tracy-sur-Mer	7 (7 – 0)	2	3	Assurée	64	Viande + Equin	7 ha	Intérêt patrimonial et architectural (monument historique)	✶bâtis du site
			4	Assurée	54	Equin	11 ha	Intérêt patrimonial et architectural	✶bâtis du site
Vaucelles	0	/	/	/	/	/	/	/	/
Vaux-sur-Aure	4 (2 – 2)	2	2	Assurée	60	Polyculture	24 ha	? Cessation d'activité envisagée ?	✶bâtis du site
			2	Assurée	36	Polyculture + Lait + Viande	325 ha	Transformation économique	✶bâtis du site
Vaux-sur-Seulles	10 (9 – 1)	2	2	Assurée	53	Polyculture	65 ha	Transformation économique	✶bâtis du site
Vienne-en-Bessin	1 (1 – 0)	1	1	Assurée	50	Polyculture + Viande+ Maraichage	40 ha	? Logement ?	✶bâti du site (en dehors périmètre RSD)
BIC	229 (218 – 11)		115	/	/	/	/	/	/

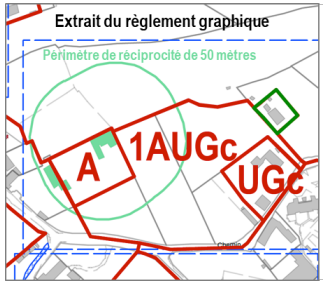
Prise en compte des périmètres de réciprocité agricole

Dans le cadre de la réalisation du diagnostic agricole l'usage de l'ensemble des bâtiments agricoles avaient été déterminé. Les données récoltées sont issues des exploitants eux-mêmes (pour ceux ayant répondu à l'enquête agricole), des connaissances de la SAFER, ou encore des élus des différents communes. L'objectif était de repérer les bâtiments accueillant des animaux et pour lesquels un périmètre inconstructible, dit de réciprocité, est appliqué. Ce périmètre est fonction du type et de la taille des élevages, de 50 mètres pour les élevages relevant du RSD et de 100 mètres pour les élevages relevant des ICPE.

Les données récoltées ne sont donc pas figées dans le temps car l'usage des bâtiments agricoles peut évoluer dans le temps et changer de destination (transformation d'une stabulation en bâtiment de stockage par exemple) et une exploitation agricole peut aujourd'hui relever du RSD et relever de l'ICPE, dans le cadre de l'augmentation de son cheptel. Elles ont été prises en compte, pour préserver les exploitations lors de l'élaboration du règlement graphique du PLUi.

Analyse des impacts et mesures de réduction

- Sur Port en Bessin Huppain : impact d'un classement 1AUGc



Cette exploitation spécialisée en bovin – viande, d'une SAU de près de 10 ha, est conduite par un exploitant d'environ 50 ans. L'exploitation relève du RSD (périmètre de réciprocité de 50m). Le siège d'exploitation est situé au pied de la zone 1AUGc.

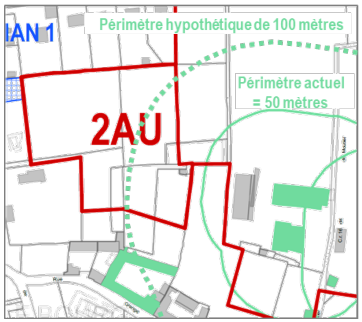
La création de cette dernière impacte l'exploitation, en termes de surfaces mais aussi parce qu'elle est située dans le périmètre de réciprocité de l'exploitation.

C'est pourquoi, au vu des contraintes sur l'exploitation, une OAP sur ce secteur a été créé (Cf. OAP 02 – Secteur 2)

Les modalités de son aménagement stipulent que l'ouverture à l'urbanisation de la zone ne pourra s'effectuée que lorsque l'activité agricole aura cessé (« Aménagement d'ensemble ; L'urbanisation ne sera possible que dès la fin d'activité de l'exploitation agricole »).

- sur le Manoir : impact d'une zone 2AU

LE MANOIR



Cette exploitation agricole est située à moins de 100 mètres d'une zone 2AUt. Elle est soumise au RSD, et son périmètre sanitaire n'est pas situé dans la zone ouverte à l'urbanisation mais, si une augmentation de cheptel intervenait, le nouveau périmètre sanitaire serait alors compris dans la zone de projet.

Il faut toutefois noter cette exploitation est un élevage équin et que quel que soit la taille de l'élevage celui-ci est uniquement soumis au RSD. Pour que l'exploitation relève des ICPE, il faudrait alors que son système de production change.

> Les impacts agricoles seront réévalués, lors de l'ouverture à l'urbanisation, en fonction de la situation agricole d'alors.

19. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 – ARTICLE L.414-4

19.1. Introduction

Les questions que pose l'évaluation environnementale du PLUi de Bayeux Intercom en matière de prise en compte du réseau européen Natura 2000 sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Sous-thème	Enjeux
Natura 2000	Le PLUi est-il concerné par des problématiques liées à Natura 2000?
	Comment le PLUi garantit-il le maintien, dans un bon état de conservation, des habitats et des espèces d'intérêt communautaire?

Le territoire de Bayeux Intercom n'est directement concerné par aucun site d'importance communautaire.

Les sites Natura 2000 les plus proches (rayon de 20 km) correspondent :

- aux Zones Spéciales de Conservation - ZSC (directive « habitats, faune et flore) :
  1. FR 2500090 « Marais arrière-littoraux du Bessin », situé à 1,5 Km à l'est de Saint-Côme-de-Fresné ;
  2. FR 2502001 « hêtraie de Cerisy », situé à 4 km au sud-ouest de Campigny ;
  3. FR 2502004 « Anciennes carrières de la vallée de la vallée de la Mue », situées à 8 km à l'est de Le Manoir ;
  4. FR 2500088 « Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys », situé à 6,5 km à l'ouest du territoire ;
  5. FR 2502020 « Baie de Seine occidentale », située à 9 km à l'ouest de Port-en-Bessin-Huppain ;
  6. FR 2502021 « Baie de Seine orientale », à 18 km à l'est de Le Manoir.
- et aux Zones de protection Spéciales – ZPS (directive « oiseaux ») :
  7. FR 2510046 « Basse vallées du Cotentin et Baie des Veys », situé à 6,5 Km à l'ouest de Port-en-Bessin-Huppain ;
  8. FR 2510047 « Baie de Seine occidentale », situé à 9 km à l'ouest de Port-en-Bessin-Huppain le long du littoral ;
  9. FR 2510099 « Falaises du Bessin occidental », également à 9 km à l'ouest de Port-en-Bessin-Huppain.

19.2. Évaluation des incidences

L'analyse des incidences, au regard de ces sites, porte sur d'éventuels impacts indirects, soit par perturbation de composantes écologiques pouvant influencer l'état de conservation des habitats (impact indirect sur la qualité de l'eau par exemple), soit par modification des milieux susceptibles d'être exploités par les espèces d'intérêt communautaire recensées sur les sites Natura 2000 (risque de dégradation de territoires de chasse pour les chauves-souris par exemple).

Concernant le site des « marais arrière-littoraux du Bessin », ce dernier ne comprend aucun lien hydraulique particulier avec le territoire de Bayeux Intercom (marais doux alimenté par un impluvium indépendant), il ne peut donc y avoir d'incidence, y compris indirecte, liée aux choix pris dans le cadre du PLUi de Bayeux Intercom.

Concernant les sites littoraux de la « Baie de Seine occidentale », des « Falaises du Bessin occidental » et de la « Baie de Seine orientale », il n'existe pas de lien fonctionnel direct avec le territoire de BAYEUX INTERCOM, si ce n'est l'usage potentiellement commun des falaises comme sites de reproduction d'oiseaux d'intérêt communautaire (fulmar boréal et mouette tridactyle notamment) et du platier littoral comme zones d'alimentation. Les enjeux portent donc sur la préservation des habitats et des continuités littorales (falaises naturelles) et sur la prise en compte de la qualité des eaux rejetées dans la mer. Concernant les habitats de falaise, la totalité des falaises « naturelles » du territoire littoral de BAYEUX INTERCOM a été classé en zone Np (Zone Protégée de toute urbanisation du fait de leur intérêt écologique et/ou paysager), ce qui permet de garantir leur pérennité. Concernant la qualité des eaux, il apparaît compliqué d'évaluer les incidences du PLUi en la matière, tant qu'aucun diagnostic permettant de connaître les sources de pollutions dégradant la qualité de l'eau n'est mené. Toutefois, plusieurs éléments laissent penser que le projet ne devrait pas dégrader davantage la qualité des eaux de baignade :

- les extensions urbaines sur les communes littorales bénéficieront toutes d'un raccordement à une station d'épuration ;
- le taux de conformité des installations en assainissement non collectif augmente progressivement à mesure que les contrôles sont menés ;
- le Plui prend en compte la préservation des zones humides (notamment des zones humides riveraines des cours d'eau) et du bocage qui contribuent à la préservation de la ressource en eau du territoire.

Concernant le site des « marais du cotentin et du Bessin – Baie des Veys », les problématiques sont également liées au maintien de la qualité des eaux s'écoulant sur le territoire, notamment au niveau de la vallée de l'Aure qui s'écoule jusqu'au site Natura 2000 situé à 6,5 km à l'ouest de Port-en-Bessin-Huppain. L'analyse menée sur les capacités d'accueil des stations d'épuration (cf. chapitre 18.3 – « synthèse des incidences par thématiques ») et les mesures prises pour préserver les vallées (zonage N), les zones humides et le réseau bocager (préservation de l'intégralité des haies à rôle hydraulique notamment) permettent de présager qu'il n'y aura pas de dégradation particulière du cours d'eau associé à ce site d'importance communautaire (vallée de l'Aure).

Concernant le site de la « Hêtraie de Cerisy », les habitats forestiers et les habitats humides ciblés par ce dernier ne sont pas influencés directement par le territoire de Bayeux Intercom (distant de 4 km, absence de lien écologique direct, etc.). Le seul lien fonctionnel pouvant être identifié concerne l'utilisation éventuelle des milieux bocagers du sud-ouest du territoire (Campigny, Agy, Subles, Arganchy, etc.) par certaines espèces recensées sur Cerisy, notamment les chauves-souris d'intérêt communautaire qui peuvent venir chasser à plusieurs kilomètres de leurs gîtes. Il en va de même pour les espèces de chauve-souris ciblées par le site des « Anciennes carrières de la Mue », ces dernières étant également susceptibles de transiter jusqu'au territoire de BAYEUX INTERCOM, notamment via la « coulée verte » associée à la vallée de la Seulles.

La préservation du bocage constitue une composante majeure du projet mis en œuvre dans le cadre du PLUi. Le bocage est notamment largement pris en compte et protégé par le règlement du PLUi (50 % du réseau bocager faisant l'objet d'un repérage au titre de l'article L151 du code de l'urbanisme et prise en compte de la cohérence du réseau bocager au travers de l'OAP thématique « Préserver, restaurer et déployer une Trame Verte et Bleue à l'échelle locale »).

La préservation de cette cohérence bocagère permet de garantir, sur le long terme, la présence de milieux bocagers favorables aux espèces animales (dont les chauves-souris) dans les environs de la forêt de Cerisy et le long de la vallée de la Seulles. On relèvera par ailleurs que les grandes vallées qui structurent le territoire, dont les vallées de l'Aure, de la Drome et de la Seulles qui constituent des corridors potentiels entre le territoire de Bayeux Intercom et les sites Natura 2000 de la forêt de Cerisy et des anciennes carrières de la Mue, sont également protégées par le règlement graphique (zonage Np).

Au regard des enjeux et objectifs définis pour chacun des sites Natura 2000 cités précédemment (cf. DOCOB des sites), le PLUi ne présente pas non plus d'incidence particulière, du fait de l'absence de lien particulier avec les composantes écologiques ou les facteurs de dégradation identifiés dans les DOCOB.

Tableau de synthèse des enjeux/objectifs identifiés dans les DOCOB et des incidences potentielles du PLUi

Site	Enjeux/objectifs définis au DOCOB	Incidences du PLUi de Bayeux Intercom sur les objectifs
ZSC - FR 2500090 « Marais arrière-littoraux du Bessin »	• Maintenir le caractère de marais « d'eau douce » rétro-littoral • Restaurer les habitats dégradés ou en cours d'évolution • Maintenir les habitats d'intérêt communautaire • Réorganiser le stationnement et canaliser le public	**Absence d'incidence significative** : absence de lien fonctionnel influençant les conditions écologiques des marais de Vers-Meuvaines, notamment en lien avec l'hydraulique du site Natura 2000.
ZSC - FR 2502001 « hêtraie de Cerisy »	• Préserver les habitats de hêtraies acidiphiles atlantiques et de hêtraies de l'Asperulo-Fagetum • Préserver les habitats de forêts alluviales résiduelles • Préserver les habitats des espèces d'intérêt communautaire (conforter la capacité d'accueil du site pour la faune et améliorer la connaissance)	**Absence d'incidence significative** : absence d'influence du territoire de Bayeux Intercom sur les conditions écologiques influençant les habitats de la forêt de Cerisy et donc sur les espèces associées.
ZSC - FR2500088 « Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys Et ZPS - FR2510046 « Basses Vallées du Cotentin et Baie des Veys »	• Maintien de la diversité des pratiques de gestion • Préservation et gestion des niveaux d'eau • Rétablissement de la libre circulation des poissons migrateurs • Limitation de l'impact des espèces invasives • Renforcement et/ou maintien des populations d'espèces visées au document d'objectif (37 espèces d'oiseaux) et de leurs habitats • Suivi et évaluation du patrimoine et de sa gestion • Développer l'implication des acteurs locaux • Amélioration des connaissances	**Absence d'incidence significative** : prise en compte du maintien de la qualité des eaux dans le cadre du projet de PLUi (préservation de la vallée de l'Aure en zonage N, préservation des zones humides et prise en compte du bocage). Le projet de Plui ne crée pas d'obstacle supplémentaire à la circulation de la faune piscicole et ne renforce pas le risque de dissémination des espèces invasives (absence de travaux particuliers lié à l'urbanisation le long de l'Aure).
ZSC - FR2502004 « Anciennes carrières de la vallée de la Mue »	• Préserver la tranquillité de la population de chauve-souris • Améliorer les connaissances scientifiques sur le site et les populations de chiroptères • Améliorer la qualité et les conditions internes du site (nettoyage des cavités, aération) • Sensibiliser le public à la préservation des chauves-souris	**Absence d'incidence significative** : absence d'influence du territoire de Bayeux Intercom sur les conditions écologiques influençant les habitats des anciennes carrières de la vallée de la Mue et donc sur les espèces associées (chauves-souris).
ZPS - FR2510099 « Falaise du Bessin Occidental »	• Garantir l'intégrité et la quiétude pour les oiseaux d'intérêt communautaire • Poursuivre et approfondir les programmes de connaissance et de suivis de l'avifaune d'intérêt communautaire	**Absence d'incidence significative** : Préservation des habitats de falaises littorales dans le cadre du PLUi (zonages Np)
ZSC - FR2502020 « Baie de Seine occidentale » ET ZPS - FR2510047 « Baie de Seine occidentale »	• Réduction des pressions exercées sur les habitats, les espèces et leurs fonctionnalités • Coordonner l'animation des sites avec les autres politiques maritimes, les usages et les autres gestionnaires • Suivre les habitats et les espèces à enjeu et répondre aux enjeux de connaissance • Soutenir les actions de communication et de sensibilisation	**Absence d'incidence significative** : absence d'influence du territoire de Bayeux Intercom sur les pressions influençant les habitats associés à ces sites marins d'importance communautaire.
ZSC - FR2502021 « Baie de Seine orientale »	• DOCOB en cours d'élaboration : Conservation des fonds de sables fin plus ou moins envasés à faible profondeur et de leurs fonctionnalités (zone de reproduction, de nourricerie et d'alimentation)	**Absence d'incidence significative** : absence d'influence du territoire de Bayeux Intercom sur les fonds sableux associés à ce site marin d'importance communautaire. Prise en compte de la qualité des eaux de baignade (cf. ci-avant)

Au regard de ces éléments et des règlements et OAP mis en œuvre dans le cadre du PLUi de BAYEUX INTERCOM (préservation des grandes vallées, des zones humides et du bocage notamment), nous pouvons conclure que le projet de PLUi ne présente pas d'incidence significative sur l'état de conservation des habitats et des espèces associés aux sites Natura 2000 proches du territoire.

20. INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Bayeux Intercom dispose d'informations liées à ses compétences et aux actions qu'elle met en œuvre : instruction des autorisations d'urbanisme, gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement, gestion de la collecte et du traitement des déchets, etc.

Ces informations seront mises à profit pour suivre et mesurer les effets liés à la mise en œuvre du plan local d'urbanisme intercommunal.

En effet, le PLUi devra faire l'objet d'un suivi régulier ainsi que d'un bilan, au bout de 6 ans, pour évaluer les résultats de son application. Pour procéder à ce suivi, le choix a été fait de s'appuyer sur un jeu d'indicateurs restreints, adapté aux moyens de la collectivité.

Les indicateurs retenus sont présentés dans le tableau ci-après :

Thème	Objectifs du PADD	Indicateurs	Périodicité	Source	Etat zéro
Démographie et logements	O-23	Nombre d'habitants	annuelle	INSEE	30 074 hab. en 2015
	O-24	Nombre de logements	triennale	Bayeux Intercom	16 231 logt en 2015
	O-31	Nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels	triennale	INSEE	1 524 en 2015
	O-33 O-59	Nombre de logements vacants	triennale	INSEE	1 116 logements
	AXE 3	Nombre d'emplois	triennale	INSEE	13 200 emplois
Consommation d'espace	O-58 à O-60	Surface urbanisée	triennale	Bayeux Intercom	14 ha/an entre 2006 et 2016
	O-60	Densité moyenne en extension urbaine	triennale	Bayeux Intercom	> référence SCOT
	O-58	Nombre de dents creuses identifiées ayant fait l'objet d'urbanisation	triennale	Bayeux Intercom	
Déchets	O-35	Quantité d'ordures ménagères produites	triennale	Bayeux Intercom	100 kg/hab. en 2015
Assainissement	O-7	Part de raccordement à l'assainissement collectif	triennale	Bayeux Intercom	78% en 2017
	O-7	Part d'ANC conforme	triennale	Bayeux Intercom	34% en 2017
Eau pluviale	O-54	Avancements du programme d'investissements pour la réduction des ruissellements : nombre d'ouvrages	Tous les 6 ans	Bayeux Intercom	
	O-35 O-54	Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales	Tous les 6 ans	Bayeux Intercom	
Eau potable	O-7	Volume annuel consommé par abonné	triennale	Bayeux Intercom	181 m^3/an en 2017
	O-7	Rendement des réseaux de distribution	triennale	Bayeux Intercom	86% en 2015
Eaux de baignade	O-7	Evolution du classement des zones de baignade	annuel	ARS	
	O-7	Nombre de jours de fermeture des zones de baignade	annuel	ARS	
Qualité des eaux	O-7	Etat qualitatif des masses d'eau	Tous les 6 ans	SDAGE / SAGE	
	O-7	Etat quantitatif des masses d'eau souterraines	Tous les 6 ans	SDAGE	
Trame verte et bleue	O-4	Surface de zone humide impactée par des travaux	Tous les 6 ans	Bayeux Intercom	
	O-5	Surface boisée	Tous les 6 ans	GEOPORTAIL	677 ha en 2014
	O-3	Linéaire de haies plantées	Tous les 6 ans	PAC	
	O-6	Linéaire de bandes enherbées créées	Tous les 6 ans	PAC	
Ressources	O-16 à O-19	Surface agricole utile	Tous les 6 ans	Agreste	17 842 ha en 2016
		Nombre d'exploitations	Tous les 6 ans	Agreste	
		Nombre de changements de destination	Tous les 6 ans	Bayeux Intercom	
	O-22	Surface réinvestie (renaturation / réaffectation) de la zone d'exploitation de carrière	Tous les 6 ans	Bayeux Intercom	245 ha en 2015
	O-53	Production d'énergie renouvelable	Tous les 6 ans	ORECAN	44,5 GWh en 2014
Pollution	AXE 4	Quantité de polluants émis	Annuelle	ORECAN	
Déplacements	O-48	Linéaire de liaisons douces aménagées	Tous les 6 ans	Bayeux Intercom	
	O-49	Nombre d'aires de covoiturage et nombre de places	Tous les 6 ans	Bayeux Intercom	2 aires et 64 places en 2016
	O-49	Part des déplacements domicile/travail par type de mode de déplacement	Tous les 6 ans	INSEE	En 2013: Voiture : 77% 2 roues : 3%
Risques	O-54	Avancements du programme d'investissements pour la réduction des risques	Tous les 6 ans	Bayeux Intercom	
	O-54	Nombre de PPR en application (Date d'approbation)	Tous les 6 ans	DDTM	Aucun
Paysage - Patrimoine	O-12	Nombre de projets portant atteinte à un cône de vue cartographié	Tous les 6 ans	Bayeux Intercom	
	O-14	Nombre de projets portant atteinte à un édifice protégé	Tous les 6 ans	Bayeux Intercom / UDAP	
	O-14	Nombre de projets portant atteinte à un édifice d'architecture exceptionnelle ou remarquable	Tous les 6 ans	Bayeux Intercom	