



Notice de présentation

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Isigny-Omaha Intercom

DOSSIER DE CONSULTATION

pour
« Notification aux personnes publiques associées »
et
« Enquête publique »

SOMMAIRE

.....	0
1. HISTORIQUE DU PLU.....	3
2. OBJETS DE LA MODIFICATION ET EXPOSE DE SES MOTIFS	5
2.1. Contexte et problématique	5
2.2. Préciser et adapter certaines dispositions du règlement écrit	5
2.2.1. Adaptation des conditions des nouvelles constructions à sous-destination de logement en zone A	6
2.2.2. Modification des conditions d'occupation et d'utilisation du sol dans les secteurs Apr, Al et Ax	8
2.2.3. Modification du schéma explicatif d'implantation de bâtiments par rapport aux limites séparatives.....	21
2.2.4. Révision de la définition du terme « annexes » et « extension ».....	22
2.2.5. Précision des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions	23
2.2.6. Correction du champ d'application de la règle d'urbanisme	24
2.2.7. Modification des conditions de création de nouveaux logements sur les unités foncières de plus de 1500 m ² et ajout d'une OAP sectorielle « densité »	25
2.2.8. Ajout de conditions d'occupation et d'utilisation du sol pour les zones Uh concernées par des zones inondables.....	30
2.2.9. Modification des autorisations et interdictions en zones A et N.....	31
2.2.10. Adaptation du règlement écrit en lien avec l'évolution des sous-destinations	36
2.3. Préciser et adapter certaines dispositions du règlement graphique	38
2.3.1. Extension d'un STECAL à Cahagnolles.....	39
2.3.2. Extension d'un STECAL à Gefosse-Fontenay	41
2.3.3. Suppression d'un STECAL à Etreham	43
2.3.4. Modification d'un STECAL à Foulognes.....	44
2.3.5. Modification de zonage à Le Tronquay	46
2.3.6. Modification de zonage à Grandcamp-Maisy	48
2.3.7. Ajustement du zonage à Grandcamp-Maisy	51

2.3.8.	Ajustement du zonage à Grandcamp-Maisy	52
2.3.9.	Ajustement de zonage à Isigny-sur-Mer.....	54
2.3.10.	Ajustement de zonage à Isigny-sur-Mer.....	55
2.3.11.	Ajustement de zonage à Isigny-sur-Mer.....	56
2.3.12.	Ajustement de zonage à Isigny-sur-Mer.....	57
2.3.13.	Ajustement de zonage à Osmanville.....	58
2.3.14.	Correction de deux erreurs matérielles à Castillon.....	59
2.3.15.	Suppression d'un emplacement réservé à Noron-la-Poterie.....	60
2.3.16.	Réduction d'un emplacement réservé à Tour-en-Bessin.....	62
2.3.17.	Réduction d'un emplacement réservé à Saint-Laurent-sur-Mer.....	63
2.3.18.	Création d'un emplacement réservé à Saint-Laurent-sur-Mer.....	64
2.3.19.	Création d'un emplacement réservé à Saint-Marcouf du Rochy.....	65
2.3.20.	Ajout d'étoilages pour changement de destination de bâtiments.....	67
2.4.	Adapter les OAP	121
2.4.1.	Modification de l'OAP thématique « Echéancier d'urbanisation des zones AU ».....	121
2.4.2.	Ajout d'une OAP multi-sectorielle « densité ».....	129
2.4.3.	Suppression d'OAP.....	130
2.4.4.	Modification de l'OAP 2-a à Isigny-sur-Mer.....	131
2.4.5.	Modification de l'OAP 1-d au Molay-Littry.....	133
2.5.	Modifications liées aux emplacements réservés.....	134
2.6.	Modification du rapport de présentation, partie 4.....	136
2.6.1.	Généralités.....	136
2.6.2.	La superficie des zones, secteurs et sous-secteurs.....	139
3.	PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS	142
4.	ANNEXES.....	145
4.1.	Arrêté du président de la Communauté de Communes Isigny-Omahia Intercom engageant la procédure de modification n°3 du PLUi d'Isigny-Omahia Intercom.....	145

1. HISTORIQUE DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Isigny-Omaha Intercom a été approuvé par délibération en date du 18 mars 2021. Il a fait l'objet depuis de 2 modifications :

- Une modification n°1 approuvée le 22 septembre 2022 pour des ajustements réglementaires, l'ajout de précisions et la mise à jour de servitudes d'utilité publique
- Une modification n°2 approuvée le 3 juillet 2023 pour mettre le PLUi en compatibilité avec les nouvelles dispositions prises par le SCoT du Besson pour l'application de la Loi Littoral.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune fixe cinq orientations majeures, avec différents objectifs :

Stimuler l'accueil et le maintien de populations, en favorisant la mixité sociale et générationnelle

- En assurant un dynamisme démographique pour garantir le renouvellement de la population,
- En répartissant de façon équilibrée la production de logements sur le territoire,
- En favorisant la mobilisation et l'amélioration du parc existant
- En diversifiant l'offre immobilière,
- En proposant une offre foncière attractive.

Dynamiser les différentes centralités et les modes alternatifs à la voiture individuelle pour les relier

- En confortant ou renforçant l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi,
- En assurant un déploiement des réseaux en adéquation avec le développement choisi,
- En optimisant les déplacements vers et sur le territoire,
- En maillant le territoire avec des cheminements doux,
- En se déplaçant plus facilement tout en polluant moins.

Préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales, vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire

- En valorisant l'identité paysagère, constitutive du cadre de vie attractif du territoire,
- En transmettant les écosystèmes et la biodiversité actuels aux générations futures,
- En protégeant le patrimoine bâti, garant de l'identité du territoire,
- En prévoyant une urbanisation future agréable, en accord avec le bâti ancien,
- En préservant la ressource en eau,
- En tirant profit des potentiels environnementaux et énergétiques pour développer le territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre,

- En modérant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Consolider et développer le tissu économique local, en s'appuyant sur la complémentarité des pôles (intérieurs et extérieurs au territoire) :

- En définissant des zones d'implantations économiques et en y confortant les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises,
- En incitant l'implantation de petites entreprises dans ou en prolongement des pôles identifiés,
- En maintenant le commerce de proximité dans les pôles identifiés,
- En favorisant le maintien et la diversification de l'activité agricole et halieutique,
- En menant une réflexion sur l'intégration paysagère des sites.

Optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement pour tout le territoire :

- En diffusant les visiteurs depuis le littoral vers l'arrière-pays,
- En valorisant le patrimoine local et ses spécificités dans la perspective de développement du tourisme vert,
- En développant une offre d'activités de tourisme-loisirs complète,
- En améliorant l'offre d'hébergements, commerces et services touristiques,
- En s'engageant dans une démarche qualité

Isigny-Omaha Intercom a souhaité lancer une troisième procédure d'évolution de son PLUi pour :

- Modifier quelques points d'écriture du règlement écrit (liés à des erreurs ou pour l'adapter suite à son usage quotidien) ;
- Prendre en compte des projets privés liés à des activités économiques ;
- Ajuster le zonage graphique ;
- Permettre le changement de destination d'une centaine de bâtiments non identifiés au PLU initial ;
- Ajuster les OAP sectoriels par rapport aux évolutions précédentes ;
- Modifier l'échéancier d'urbanisation pour faciliter son utilisation.

Considérant que les ajustements qui seront apportés au PLUi ne changeront pas les orientations du PADD, ni ne réduiront la surface agricole et naturelle prévue dans le PLUi, Isigny-Omaha Intercom a décidé de procéder à une modification du document d'urbanisme par engagement du président de la Communauté de Communes en date du 7 novembre 2023 (annexe 1).

2. OBJETS DE LA MODIFICATION ET EXPOSE DE SES MOTIFS

2.1. CONTEXTE ET PROBLEMATIQUE

Après 3 ans d'application, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Isigny-Omaha Intercom est amené à évoluer. C'est pourquoi, Isigny-Omaha Intercom a souhaité engager une modification de ce dernier.

Les objectifs sont :

- De préciser et d'adapter le règlement écrit,
- D'ajuster le règlement graphique (corrections d'erreurs, repérage de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination...),
- De modifier certaines OAP (OAP à supprimer suite à la suppression de zones 1AU liées à la modification n°2, OAP thématique à modifier...).

Cette modification porte donc sur de nombreux points qui vont faire évoluer le rapport de présentation, le règlement (écrit et graphique) et les OAP.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui structurent le PLUi ne sont toutefois pas remises en cause. Au contraire, les changements envisagés s'inscrivent dans leur continuité.

Le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, une actualisation de celle-ci sera réalisée et interviendra par une actualisation de la pièce 1.4 du rapport de présentation.

2.2. PRECISER ET ADAPTER CERTAINES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT

Les précisions et les adaptations du règlement écrit qui suivent font suite :

- à l'usage quotidien du règlement écrit qui a fait remonter des incohérences ou des problématiques d'application des dispositions définies,
- à des projets qui ne peuvent aboutir du fait du règlement écrit (formulation, conditions trop restrictives) alors que ces projets sont tout à fait acceptables au sein du territoire d'Isigny-Omaha Intercom,
- à des erreurs matérielles.

2.2.1. Adaptation des conditions des nouvelles constructions à sous-destination de logement en zone A

- Zones concernées : Zone A
- Justifications

Le règlement écrit soumet à différentes conditions la construction du logement d'une exploitation agricole, dont une des conditions est son implantation à « moins de 100 mètres des principaux bâtiments d'exploitation ». La difficulté de cette condition réside dans la désignation des « principaux bâtiments d'exploitation », à l'origine de problèmes d'interprétation et d'identification de ces bâtiments.

Afin de clarifier ce point, il est proposé de supprimer la désignation de « principal » mais de préciser qu'il s'agit d'un des bâtiments d'exploitation « fonctionnel à l'activité agricole de l'exploitation », en ajoutant « sauf contraintes techniques ».

Par ailleurs, la limitation à un seul logement peut être contraignante pour certaines exploitations qui ne sont pas sous formes juridiques sociétaires. C'est pourquoi, il est proposé de permettre des logements de fonction sous certaines conditions (nécessité d'une présence permanente, utilisation du bâti existant)

➤ Proposition de modification du règlement écrit pour la zone A.

<u>RÈGLEMENT ÉCRIT</u>			
<i>Règlement actuel (extrait)</i>			
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction	Condition(s)
		A «pur»	
Habitation	Logement	*	<p>Les nouvelles constructions à sous-destination de logement sont autorisées, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'être destinées au logement des exploitants en activité dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole, - d'être implantées à moins de 100 mètres des principaux bâtiments d'exploitation, - dans la limite de 150 m² d'emprise au sol, - que la construction des bâtiments d'exploitation agricole précède ou s'effectue simultanément à celle des bâtiments à sous-destination de logement, - dans la limite d'un seul logement par exploitation (sauf dans le cas de formes juridiques sociétaires, à condition d'en démontrer le besoin).
<u>Règlement proposé (extrait)</u>			
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction	Condition(s)
		A «pur»	
Habitation	Logement	*	<p>Les nouvelles constructions à sous-destination de logement sont autorisées, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'être destinées au logement des exploitants en activité dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole, - d'être implantées à moins de 100 mètres d'un des bâtiments d'exploitation fonctionnel à l'activité agricole de l'exploitation, sauf contraintes techniques, - dans la limite de 150 m² d'emprise au sol, - que la construction des bâtiments d'exploitation agricole précède ou s'effectue simultanément à celle des bâtiments à sous-destination de logement, - dans la limite d'un seul logement par exploitation (sauf dans le cas de formes juridiques sociétaires, à condition d'en démontrer le besoin). <p>A titre exceptionnel, les logements de fonction peuvent être autorisés en plus du logement de l'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour héberger les personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la gestion, la surveillance et l'entretien des établissements autorisés, - à condition de privilégier la réhabilitation du bâti existant (changement de destination, extension...).

2.2.2. Modification des conditions d'occupation et d'utilisation du sol dans les secteurs Apr, Al et Ax

- Zones concernées : Secteurs Apr, Al, Ax et création d'un sous-secteur Aa
- Justifications

Le règlement des secteurs Apr, Al, Ax nécessitent des modifications pour plusieurs raisons :

- Le secteur Apr concerne uniquement des communes littorales. De ce fait, seules les conditions de logements, et notamment des extensions et des annexes des habitations existantes en communes littorales sont concernées pour ce secteur. Il est alors possible de supprimer les conditions des « communes non littorales », étant donné que, pour les secteurs Al et Ax, les sous-destinations de logement sont conditionnées avec un point de règlement spécifique.
- La création d'un secteur Aa, destiné aux activités économiques complémentaires à l'activité agricole, telles que les entreprises de travaux agricoles, et qui nécessitent des surfaces d'entrepôts importants (pour abriter le matériel agricole, le fourrage....)

La création d'un secteur Aa est liée au point de modification n°2.3.3, qui prévoit de transformer une zone Ax en zone Aa. Cette création de secteur Aa, associée à la modification du règlement écrit, doit permettre d'apporter plus de possibilités d'extension ou de création de bâtiments, tout en restant dans la même emprise du secteur concerné.

Il est notamment proposé de reprendre les conditions d'occupation et d'utilisation du sol du secteur Ax mais en modifiant les conditions d'extension, à savoir remplacer « sans dépasser les 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi » par « sans excéder 35% (de l'emprise au sol) du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent ».

- Proposition de modification du règlement écrit pour la zone A.

Extrait du titre II, chapitre A.IV du règlement écrit « caractère général des zones » :

La zone **A** correspond à des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. On distingue :

- La zone **A « pure »**, dans laquelle seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Y sont notamment permis les extensions des bâtiments d'habitation et les changements de destination et/ou d'usage des bâtiments identifiés sur le règlement graphique.

- Le secteur **Apr**, qui correspond aux sites intégrant les espaces proches du rivage, où seuls sont autorisés la mise aux normes et l'évolution encadrée des exploitations agricoles existantes ainsi que l'évolution mesurée des habitations existantes.

- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : ils ont été délimités pour prendre acte de la présence de bâtiments qui n'ont pas ou plus de lien avec l'activité agricole :

- Le secteur **Al** dédié aux activités de loisir ou de tourisme situées dans l'espace agricole.

- Le secteur **Ax** dédié aux activités économiques (non agricoles) situées dans l'espace agricole.

- Le secteur **Aa** dédié aux activités économiques complémentaires à l'activité agricole (entreprises de travaux agricoles...) situées dans l'espace agricole.

RÈGLEMENT ÉCRIT						
<i>Règlement actuel (extrait)</i>						
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction				Condition(s)
		Apr	AI	Ax	Aa	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	*	*	X	X	<p>Dans le secteur Apr : Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles existantes sont autorisées, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de s'effectuer dans le cadre de la mise aux normes des exploitations agricoles existantes, à condition qu'elles ne conduisent pas à augmenter les effluents. - d'être intégrées au sein du périmètre de l'exploitation et de ne pas modifier de manière importante les caractéristiques du bâti existant. <p>Dans le secteur AI : Constituer un centre équestre et être principalement destiné à une activité commerciale de loisir ou de tourisme, sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.</p>
	Exploitation forestière	X	X	X	X	

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction				Condition(s)
		Apr	AI	Ax	Aa	
Habitation	Logement	*	*	*	X	<p>Au sein des communes non littorales : Les extensions des habitations existantes sont autorisées, sous réserve : de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, d'être en harmonie avec la construction principale, de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment initial, à compter de la date d'approbation du PLUi, quand celle-ci est supérieure à 100 m², dans la limite de 100 m² d'emprise au sol supplémentaire après travaux, ou de ne pas dépasser 1,5 fois l'emprise au sol du bâtiment initial, à compter de la date d'approbation du PLUi, quand celle-ci est égale ou inférieure à 100 m², dans la limite de 150 m² d'emprise au sol totale du bâtiment après travaux.</p> <p>A titre exceptionnel, des principes différents peuvent être appliqués pour les bâtiments identifiés avec le figuré particulier ▲ au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sous réserve d'avoir fait l'objet d'une validation par l'architecte du CAUE14 ou l'ABF dans les périmètres soumis à la servitude AC1.</p>

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction				Condition(s)
		Apr	Al	Ax	Aa	
Habitation	Logement	*	*	*	X	<p>Les annexes des habitations existantes (hors abri pour animaux) sont autorisées, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - d'être en harmonie avec la construction principale, - de se situer à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles, - d'être implantées entièrement dans un rayon de 50 mètres de l'habitation, - d'être limitées à 3 annexes, - pour les unités foncières inférieures à 1000 m², de ne pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 30% de l'unité foncière sur laquelle elle se situe ; - pour les unités foncières supérieures ou égales à 1000 m², de ne pas porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de l'unité foncière sur laquelle elle se situe, jusqu'à concurrence d'une emprise au sol maximale des annexes de 400 m² ; - de ne pas subir un changement d'usage visant à en faire un logement, - des dérogations à ces seuils sont possibles dans le cas de création d'annexe sur des terrains déjà artificialisés (cf. art. L.101-2-1 du code de l'urbanisme).

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction			Aa	Condition(s)
		Apr	AI	Ax		
Habitation	Logement	*	*	*	X	<p>Au sein des communes littorales - Dans le secteur Apr</p> <p>Les extensions des habitations existantes sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - d'être en harmonie avec la construction principale - de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment initial, à compter de la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol supplémentaire après travaux. <p>Les annexes des habitations existantes (hors abri pour animaux) sont autorisées, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - d'être en harmonie avec la construction principale, - de se situer à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles, - d'être limité à 20 m² de surface de plancher - d'être située à une distance maximale de 10 mètres, calculée en tout point de l'annexe par rapport à la construction principale existante, de ne pas subir un changement d'usage visant à en faire un logement. <p>De plus, dans le secteur AI, les nouvelles constructions à sous-destination de logement sont autorisées, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'être liées et nécessaires au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur - de ne pas excéder 60 m² de surface de plancher. <p>De plus, dans le secteur Ax, les nouvelles constructions à sous-destination de logement sont autorisées, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'être liées et nécessaires au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur - de ne pas excéder 60 m² de surface de plancher - d'être intégrées dans le volume principal du bâtiment d'activités. <p>Dans le secteur Aa : Sous-destination interdite.</p>

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction				Condition(s)
		Apr	AI	Ax	Aa	
Habitation	Hébergement	*	*	X	X	<p>Dans les secteurs Apr et AI : Être lié et nécessaire au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur.</p> <p><u>Au sein des communes non littorales :</u> L'emprise au sol des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.</p> <p><u>Au sein des communes littorales :</u> Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.</p> <p>Dans les secteurs Ax et Aa : Sous-destination interdite.</p>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	*	*	*	X	<p>Dans les secteurs Apr et Ax : Être lié au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur</p> <p><u>Au sein des communes non littorales :</u> L'emprise des nouvelles constructions ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.</p> <p><u>Au sein des communes littorales :</u> Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des extensions autorisées ne dépasse pas 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Dans le secteur AI : Être lié au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur et être exclusivement destiné à la clientèle de ces activités.</p> <p><u>Au sein des communes non littorales :</u> L'emprise au sol des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent</p> <p><u>Au sein des communes littorales :</u> Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.</p> <p>Dans le secteur Aa : Sous-destination interdite.</p>

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction				Condition(s)
		Apr	AI	Ax	Aa	
Commerce et activités de service	Restauration	X	*	*	X	<p>Dans le secteur Apr : Sous-destination interdite.</p> <p>Dans le secteur AI : Être lié au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur <u>Au sein des communes non littorales :</u> Les constructions sont autorisées, sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent. <u>Au sein des communes littorales :</u> Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.</p> <p>Dans le secteur Ax : Être lié au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur <u>Au sein des communes non littorales :</u> L'emprise des nouvelles constructions ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. <u>Au sein des communes littorales :</u> Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des extensions autorisées ne dépasse pas 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Dans le secteur Aa : Sous-destination interdite.</p>

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction				Condition(s)
		Apr	AI	Ax	Aa	
Commerce et activités de service	Commerce de gros	X	X	*	*	<p>Dans les secteurs Apr et AI : Sous-destination interdite.</p> <p>Dans le secteur Ax : Être lié au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur</p> <p><u>Au sein des communes non littorales :</u> Les constructions sont autorisées. L'emprise des nouvelles constructions ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.</p> <p><u>Au sein des communes littorales :</u> Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des extensions autorisées ne dépasse pas 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Dans le secteur Aa : Les constructions sont autorisées, sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 35% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.</p>

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction				Condition(s)
		Apr	AI	Ax	Aa	
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	*	*	X	<p>Dans le secteur Apr : Sous-destination interdite.</p> <p>Dans le secteur AI : Être lié au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur <u>Au sein des communes non littorales :</u> Les constructions sont autorisées, sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent. <u>Au sein des communes littorales :</u> Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.</p> <p>Dans le secteur Ax : Être lié au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur <u>Au sein des communes non littorales :</u> Les constructions sont autorisées. L'emprise des nouvelles constructions ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. <u>Au sein des communes littorales :</u> Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des extensions autorisées ne dépasse pas 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Dans le secteur Aa : Sous-destination interdite.</p>

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction				Condition(s)
		Apr	AI	Ax	Aa	
Commerce et activités de service	Hébergement hôtelier et touristique	X	*	X	X	<p>Dans les secteurs Apr et Ax : Sous-destination interdite.</p> <p>Dans le secteur AI : Être lié au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur</p> <p><u>Au sein des communes non littorales :</u> Les constructions sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.</p> <p><u>Au sein des communes littorales :</u> Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.</p>
	Cinéma	X	X	X	X	

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction				Condition(s)
		Apr	AI	Ax	Aa	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	*	*	*	X	Ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement	X	X	X	X	
	Établissements de santé et d'action sociale	X	X	X	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	
	Équipements sportifs	X	X	X	X	
	Lieux de culte	X	X	X	X	
	Autres équipements recevant du public	X	*	*	X	<p>Dans les secteurs Apr et Aa : Sous-destination interdite.</p> <p>Dans les secteurs AI et Ax : Ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction				Condition(s)
		Apr	AI	Ax	Aa	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	*	X	<p>Dans les secteurs Apr, AI et Aa : Sous-destination interdite.</p> <p>Dans le secteur Ax : <u>Au sein des communes non littorales :</u> Les constructions sont autorisées. L'emprise des nouvelles constructions ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. <u>Au sein des communes littorales :</u> Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des extensions autorisées ne dépasse pas 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.</p>
	Entrepôt	X	*	*	*	<p>Dans le secteur Apr : Sous-destination interdite.</p> <p>Dans le secteur AI : <u>Au sein des communes non littorales :</u> Être lié et nécessaire au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur Être situé à proximité immédiate du lieu où s'exerce cette activité Ne pas excéder 200 m² de surface de plancher L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent. <u>Au sein des communes littorales :</u> Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.</p> <p>Dans le secteur Ax : <u>Au sein des communes non littorales :</u> Les constructions sont autorisées L'emprise des nouvelles constructions ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. <u>Au sein des communes littorales :</u> Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des extensions autorisées ne dépasse pas 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Dans le secteur Aa : Les constructions sont autorisées, sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 35% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.</p>

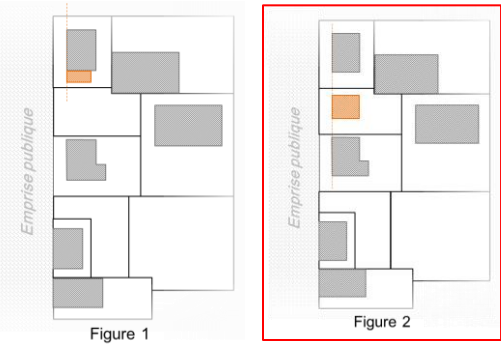
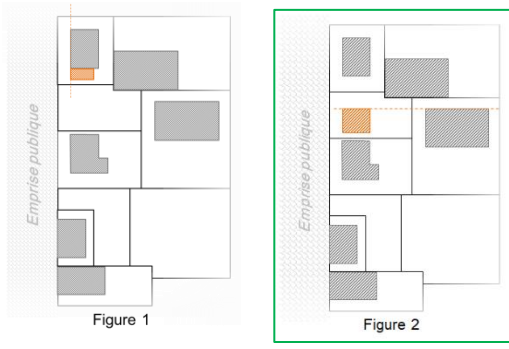
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction				Condition(s)
		Apr	AI	Ax	Aa	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Bureau	X	*	*	X	<p>Dans les secteurs Apr et Aa : Sous-destination interdite.</p> <p>Dans le secteur AI : <u>Au sein des communes non littorales :</u> Être lié et nécessaire au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur Être situé à proximité immédiate du lieu où s'exerce cette activité Ne pas excéder 200 m² de surface de plancher. L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent. <u>Au sein des communes littorales :</u> Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.</p> <p>Dans le secteur Ax : <u>Au sein des communes non littorales :</u> Les constructions sont autorisées L'emprise des nouvelles constructions ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUj. <u>Au sein des communes littorales :</u> Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des extensions autorisées ne dépasse pas 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUj.</p>
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	

2.2.3. Modification du schéma explicatif d'implantation de bâtiments par rapport aux limites séparatives

- Zones concernées : Zones U (secteur Ue)
- Justifications

Le schéma de la figure 2 de l'article Ue.2.1 est incorrect par rapport à l'article dans lequel il se trouve, car l'exemple d'implantation ne se fait pas avec un recul identique à celui du bâtiment voisin. Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée.

- Proposition de modification du règlement écrit

<u>RÈGLEMENT ÉCRIT</u>	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
<p><u>ARTICLE UE.2.1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <p>Dans l'ensemble du secteur : Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 681), seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en limite séparative, • soit à une distance minimale d'un mètre des limites séparatives. <p>Des implantations différentes pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le cas d'implantations spécifiques définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation • dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial (figure 1), • dans le cas de bâtiments voisins construits selon un alignement particulier, avec un recul identique à celui de ces bâtiments (figure 2). 	<p><u>ARTICLE UE.2.1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <p>Dans l'ensemble du secteur : Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 681), seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en limite séparative, • soit à une distance minimale d'un mètre des limites séparatives. <p>Des implantations différentes pourront être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le cas d'implantations spécifiques définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation • dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial (figure 1), • dans le cas de bâtiments voisins construits selon un alignement particulier, avec un recul identique à celui de ces bâtiments (figure 2).
 <p style="text-align: center;">Schémas explicatifs d'implantations différentes dans le secteur Ue</p>	 <p style="text-align: center;">Schémas explicatifs d'implantations différentes dans le secteur Ue</p>

2.2.4. Révision de la définition du terme « annexes » et « extension »

- Zones concernées : toutes
- Justifications

Il s'agit ici de mettre en cohérence les définitions des termes « annexe » et « extension » du lexique du règlement écrit avec celui du lexique national d'urbanisme.

Concernant le terme « annexe », le lexique national d'urbanisme donne la définition suivante : « Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. »

Cette définition précise que l'annexe peut être « accolée ou non » à la construction principale, alors que la définition du règlement écrit du PLUi d'Isigny-Omah Intercom précise qu'il s'agit d'une « construction liée à un bâtiment principal, sans y être accolée ». C'est pourquoi, Isigny-Omah Intercom a souhaité mettre en cohérence la définition du terme « annexe » avec celle du lexique national d'urbanisme.

Concernant le terme « extension », le lexique national d'urbanisme donne la définition suivante : « L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante ».

Cette définition précise que l'extension doit être de dimension inférieure à la construction existante, ce qui n'est pas précisé dans le règlement écrit du PLUi d'Isigny-Omah Intercom. C'est pourquoi, Isigny-Omah Intercom a souhaité mettre en cohérence la définition du terme « extension » avec celle du lexique national d'urbanisme.

- Proposition de modification du règlement écrit



<u>RÈGLEMENT ÉCRIT</u>	
<i>Annexes au règlement actuel (extrait)</i>	<i>Annexes au règlement proposé (extrait)</i>
<p><u>LEXIQUE DES TERMES ET ACRONYMES EMPLOYÉS</u></p> <p>[...]</p> <p><u>Annexes</u></p> <p>Construction liée à un bâtiment principal, sans y être accolée, et ayant un caractère accessoire par rapport à lui (ex : garages, locaux techniques, remises, abris de jardins, etc.). Les constructions à usage agricole n'entrent pas dans cette catégorie.</p> <p>[...]</p> <p><u>Extension</u></p> <p>Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.</p>	<p><u>LEXIQUE DES TERMES ET ACRONYMES EMPLOYÉS</u></p> <p>[...]</p> <p><u>Annexes</u></p> <p>Construction liée à un bâtiment principal, accolée ou non, et ayant un caractère accessoire par rapport à lui (ex : garages, locaux techniques, remises, abris de jardins, etc.). Les constructions à usage agricole n'entrent pas dans cette catégorie.</p> <p>[...]</p> <p><u>Extension</u></p> <p>Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation, cette extension devant présenter des dimensions inférieures à la construction existante.</p>

2.2.5. Précision des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions

- Zones concernées : secteur Ua
- Justifications

Il est proposé d'ajuster le règlement concernant les matériaux apparents et les couleurs pour le secteur du patrimoine à préserver des maisons de tuiliers à La Tuilerie au Tronquay, car ce point de règlement est trop permissif alors que le but de ce point de règlement était justement d'imposer une gamme de couleur cohérente avec ce secteur de patrimoine à préserver.

- Proposition de modification du règlement écrit

<u>RÈGLEMENT ÉCRIT</u>	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
<p><u>ARTICLE UA.2.4 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS</u></p> <p><u>Ua.2.4.1. Aspect extérieur des constructions :</u> [...]</p> <p>Dans les secteurs du patrimoine à préserver des maisons de tuiliers à La Tuilerie au Tronquay, identifiés au titre de l'article L151-19 par le figuré suivant : , sur le règlement graphique (pièce n°4.2.*) :</p> <p>Les façades principales des constructions devront s'inspirer des coloris traditionnels du schiste du Bessin (teintes dans les nuances de gris, de brun et d'ocres pouvant s'inspirer des teintes de la gamme de RAL 1000 à 1002, 1011, 1019 et 1024), hors détails architecturaux et autres éléments de modénatures.</p> <p>[...]</p>	<p><u>ARTICLE UA.2.4 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS</u></p> <p><u>Ua.2.4.1. Aspect extérieur des constructions :</u> [...]</p> <p>Dans les secteurs du patrimoine à préserver des maisons de tuiliers à La Tuilerie au Tronquay, identifiés au titre de l'article L151-19 par le figuré suivant : , sur le règlement graphique (pièce n°4.2.*) :</p> <p>Les façades principales des constructions devront s'inspirer des coloris traditionnels du schiste du Bessin (teintes dans les nuances de gris, de brun et d'ocres de la gamme de RAL 1000 à 1002, 1011, 1019 et 1024), hors détails architecturaux et autres éléments de modénatures.</p> <p>[...]</p>

2.2.6. Correction du champ d'application de la règle d'urbanisme

- Zones concernées : toutes
- Justifications

Une erreur matérielle a été relevée dans le caractère général des zones du Titre II du règlement écrit : la commune de Trévières » a été oubliée dans la liste du Champ d'application de la règle d'urbanisme.

Ce point de modification vise à corriger cette erreur matérielle.

- Proposition de modification du règlement écrit

<u>RÈGLEMENT ÉCRIT</u>	
<i>Annexes au règlement actuel (extrait)</i>	<i>Annexes au règlement proposé (extrait)</i>
<p><u>A-CARACTERE GENERAL DES ZONES</u></p> <p>I. <u>CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME</u></p> <p>Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire d'Isigny-Omahia Intercom, à savoir les 59 communes d'Asnières-en-Bessin, Aure-sur-Mer, Balleroy-sur-Drôme, Bernesq, Blay, Bicqueville, Cahagnolles, Canchy, Cardonville, Cartigny-l'Épinay, Castillon, Colleville-sur-Mer, Colombières, Cormolain, Cricqueville-en-Bessin, Crouay, Deux-Jumeaux, Englesqueville-la-Percée, Étréham, Formigny-la-Bataille, Foulognes, Géfosse-Fontenay, Grandcamp-Maisy, Isigny-sur-Mer, La Bazoque, La Cambe, La Folie, Le Breuil-en-Bessin, Le Molay-Littry, Le Tronquay, Lison, Litteau, Longueville, Maisons, Mandeville-en-Bessin, Monfréville, Montfiquet, Mosles, Noron-la-Poterie, Osmanville, Planquery, Rubercy, Sainte-Honorine-de-Ducy, Sainte-Marguerite-d'Elle, Saint-Germain-du-Pert, Saint-Laurent-sur-Mer, Saint-Marcouf-du-Rochy, Saint-Martin-de-Blagny, Saint-Paul-du-Vernay, Saint-Pierre-du-Mont, Sallen, Saon, Saonnet, Surrain, Tour-en-Bessin, Tournières, Trungy et Vierville-sur-Mer.</p>	<p><u>A-CARACTERE GENERAL DES ZONES</u></p> <p>I. <u>CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME</u></p> <p>Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire d'Isigny-Omahia Intercom, à savoir les 59 communes d'Asnières-en-Bessin, Aure-sur-Mer, Balleroy-sur-Drôme, Bernesq, Blay, Bicqueville, Cahagnolles, Canchy, Cardonville, Cartigny-l'Épinay, Castillon, Colleville-sur-Mer, Colombières, Cormolain, Cricqueville-en-Bessin, Crouay, Deux-Jumeaux, Englesqueville-la-Percée, Étréham, Formigny-la-Bataille, Foulognes, Géfosse-Fontenay, Grandcamp-Maisy, Isigny-sur-Mer, La Bazoque, La Cambe, La Folie, Le Breuil-en-Bessin, Le Molay-Littry, Le Tronquay, Lison, Litteau, Longueville, Maisons, Mandeville-en-Bessin, Monfréville, Montfiquet, Mosles, Noron-la-Poterie, Osmanville, Planquery, Rubercy, Sainte-Honorine-de-Ducy, Saint-Germain-du-Pert, Saint-Laurent-sur-Mer, Saint-Marcouf-du-Rochy, Saint-Martin-de-Blagny, Saint-Paul-du-Vernay, Saint-Pierre-du-Mont, Sallen, Saon, Saonnet, Surrain, Tour-en-Bessin, Tournières, Trévières, Trungy et Vierville-sur-Mer.</p>

2.2.7. Modification des conditions de création de nouveaux logements sur les unités foncières de plus de 1500 m² et ajout d'une OAP sectorielle « densité »

- Zones concernées : Secteurs Ua, Ub, Uh, 1AUb et 1AUh
- Justifications

Le règlement écrit du PLUi d'Isigny-Omahia Intercom, par ses dispositions concernant l'implantation des bâtiments entre eux ou par rapport aux limites séparatives, permet de favoriser l'optimisation du foncier et donc la densité. Cependant, il n'est pas possible de réglementer la densité, comme il est écrit actuellement dans le règlement écrit en secteurs Ua, Ub, Uh, 1AUb et 1AUh, en imposant une densité minimale. Seules les OAP peuvent préciser des dispositions concernant la densité.


C'est pourquoi, il est nécessaire :

- d'une part de modifier le règlement écrit,
- d'autre part d'ajouter une OAP dédiée aux espaces disponibles de plus de 1500 m² en secteurs Ua, Ub et Uh,
- d'identifier sur le plan de zonage les secteurs d'OAP sur lesquels s'appliqueront cette OAP.

Concernant la modification du règlement écrit, il s'agit :

- Pour les secteurs Ua, Ub et Uh : d'adapter les conditions d'autorisation des unités foncières de plus de 1500 m² en renvoyant à l'OAP sectorielle correspondante, celle-ci imposant une densité minimale spécifique.
- Pour les secteurs 1AUb et 1AUh : supprimer les conditions d'autorisation de création de nouveaux logements en lien avec la densité, celles-ci n'étant pas nécessaire puisque chaque OAP sectorielle contient déjà une prescription liée à la densité.

Concernant la modification des plans de zonage, ceux-ci identifieront les secteurs d'OAP par le même figuré

actuel, à savoir :  Secteurs OAP . Le numéro inscrit au sein du contour permet de renvoyer à l'OAP sectorielle correspondante dans la pièce n°3.2 (OAP sectorielles et de projet). Les nouveaux secteurs ajoutés qui seront concernés par l'OAP « densité » seront identifiés par « 0-a » ou « 0-b ». Ils correspondent aux secteurs de plus de 1500 m² pour lesquelles il n'est pas proposé de schéma d'aménagement opposable car de superficie inférieure à 5000 m².

Ces sites ont été identifiés à partir de l'analyse de la consommation foncière future (chapitre 6 de la partie 1.4 du rapport de présentation), puis d'un tri qui a été effectué afin de supprimer les sites ayant déjà fait l'objet d'une urbanisation, d'une division permettant déjà une densification ou allant à l'encontre d'une autre réglementation (exemple à Maisons : règlement de périmètres de protection AEP relatif aux forages du Long Bois qui impose des parcelles de 4000 m² au minimum).

Concernant la création d'une OAP multi-sectorielle

Cette OAP multi-sectorielle dédiée aux unités foncières de plus de 1500 m² doit permettre de favoriser la division en lots des unités foncières comprises entre 1500 et 5000 m², et pour lesquelles il n'avait pas été réalisé d'OAP sectorielles.

Une fiche OAP sera ajoutée à la pièce n°3.2 (OAP sectorielles et de projet) concernant les secteurs d'OAP « 0-a » et « 0-b ». Cette fiche indiquera la prescription suivante qui devra être appliquée dans ces secteurs :

- Pour les secteurs identifiés « 0-a » : Secteur immédiatement aménageable ou constructible à la condition de respecter la densité de logements par hectare applicable sur la commune ou la commune déléguée concernée indiquée dans le tableau de la page suivante,

- Pour les secteurs identifiés « 0-b » : Secteur immédiatement aménageable ou constructible dans le respect de la densité minimale d'une production de 10 logements / ha.

Le tableau mentionné précédemment correspond au tableau ci-après. Il mentionne les densités de logement par hectare en application du SCOT du Bessin. Ce tableau, inséré actuellement dans le titre 2 du règlement écrit (annexes au règlement), y sera supprimé pour être transféré dans cette nouvelle OAP.

Niveau de pôle	Commune ou commune déléguée	Densité Moyenne Minimale (en logements par hectare)
Pôle secondaire	Le Molay-Littry	20
	Isigny-sur-Mer (CD)	
commune associée	Osmanville	15
Pôle relais	Trévières	15
	Balleroy-sur-Drôme	
	Grandcamp-Maisy	
commune associée	Formigny (CD)	12
	Le Trouquay	
	Géfosse-Fontenay	
Pôle de proximité	Lison	12
commune associée	Sainte-Marguerite-d'Elle	10
Pôle littoraux ou ruraux	Sainte-Honorine-des-Pertes (CD)	12
	Colleville-sur-Mer	
	Saint-Laurent-sur-Mer	
	Vierville-sur-Mer	
	Tour-en-Bessin	
	Cormolain	
	Saint-Paul-du-Vernay	
	La Cambe	
Communes rurales	Aigneville (CD)	10
	Asnières-en-Bessin	
	Bernesq	
	Blay	
	Bricqueville	
	Colombières	
	Crouay	
	Ecrammeville (CD)	
	Etréham	
	La Folie	
	Louvières (CD)	12
	Maisons	10
	Mandeville-en-Bessin	
	Mosles	
	Saint-Martin-de-Blagny	
	Surrain	
	Rubercy	
	Russy (CD)	
	Cahagnolles	
	Castillon	
	Foulognes	
	La Bazoque	
	Le Breuil-en-Bessin	
	Litteau	
	Montfiquet	
	Noron-la-Poterie	
	Planquery	
	Sallen	
	Saon	
	Saonnet	
	Sainte-Honorine-de-Ducy	
	Toumières	
	Trungy	
	Canchy	
	Cardonville	
	Cartigny-l'Épinay	
	Castilly (CD)	
	Cricqueville-en-Bessin	12
	Deux-Jumeaux	10
	Englesqueville-la-Percée	12
Les Oubeaux (CD)	10	
Longueville		
Monfréville		
Neuilly-la-Forêt (CD)		
Saint-Germain-du-Pert		
Saint-Marcouf-du-Rochy		
Saint-Pierre-du-Mont	12	
Vouilly (CD)	10	

Les sites identifiés « 0-b » concernent les unités foncières en zones Uh des communes pôles non desservies par l'assainissement collectif, et qui nécessitent plus de superficie pour accueillir de l'assainissement autonome.

➤ Proposition de modification du règlement écrit pour le secteur Uh

<u>RÈGLEMENT ÉCRIT</u>			
<i>Règlement actuel (extrait)</i>			
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction	Condition(s)
Habitation	Logement	*	Pour la création de nouveaux logements sur des unités foncières de plus de 1500 m ² , respecter la densité minimale de 10 logements par hectare, excepté lorsque des Orientations d'Aménagement et de Programmation prescrivent une densité différente.
<i>Règlement proposé (extrait)</i>			
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction	Condition(s)
Habitation	Logement	*	Pour la création de nouveaux logements sur des unités foncières de plus de 1500 m ² et identifiées au sein des « secteurs OAP » sur le plan de zonage, respecter la densité minimale prescrite par les Orientations d'Aménagement et de programmation.

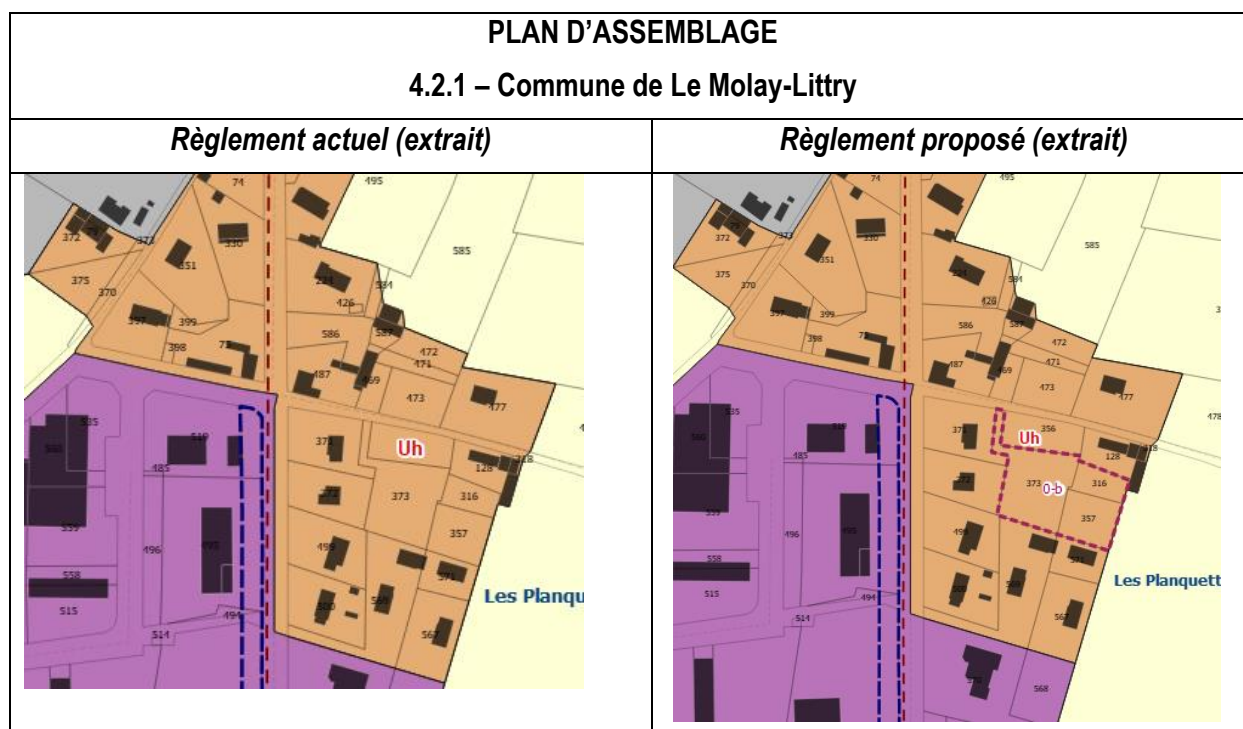
➤ Proposition de modification du règlement écrit pour les secteurs Ua et Ub

<u>RÈGLEMENT ÉCRIT</u>			
<i>Règlement actuel (extrait)</i>			
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction	Condition(s)
Habitation	Logement	*	Pour la création de nouveaux logements sur des unités foncières de plus de 1500 m ² , respecter la densité de logements par hectare applicable sur la commune ou la commune déléguée concernée, excepté lorsque des Orientations d'Aménagement et de Programmation prescrivent une densité différente
<i>Règlement proposé (extrait)</i>			
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction	Condition(s)
Habitation	Logement	*	Pour la création de nouveaux logements sur des unités foncières de plus de 1500 m ² et identifiées au sein des « secteurs OAP » sur le plan de zonage, respecter la densité minimale prescrite par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Proposition de modification du règlement écrit pour les secteurs 1AUb et 1AUh

<u>RÈGLEMENT ÉCRIT</u>			
Règlement actuel (extrait)			
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction	Condition(s)
Habitation	Logement	✘	Pour la création de nouveaux logements sur des unités foncières de plus de 1500 m ² , respecter la densité de logements par hectare applicable sur la commune ou la commune déléguée concernée, excepté lorsque des Orientations d'Aménagement et de Programmation prescrivent une densité différente
Règlement proposé (extrait)			
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction	Condition(s)
Habitation	Logement	✔	

- Proposition de modification du plan de zonage (exemple)





2.2.8. Ajout de conditions d'occupation et d'utilisation du sol pour les zones Uh concernées par des zones inondables

- Zones concernées : Secteur Uh
- Justifications

Il s'agit ici de rectifier une erreur matérielle : un point de règlement concernant les zones inondables a été oublié dans le secteur Uh alors que certains secteurs Uh sont concernés par des zones inondables. Il sera ajouté le même règlement que pour les autres secteurs et zones.

- Proposition de modification du règlement écrit

<u>RÈGLEMENT ÉCRIT</u>	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
<p><u>ARTICLE Uh.1.2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DU SOL ET DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</u></p> <p><u>Uh.1.2.2. Limitations</u></p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les zones soumises à des risques d'inondation par remontée de nappe [...] 	<p><u>ARTICLE Uh.1.2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DU SOL ET DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</u></p> <p><u>Uh.1.2.2. Limitations</u></p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les zones soumises à des risques d'inondations par débordement de cours (figurés suivants  (zone inondable < 1 m) et  (zone inondable > 1 m) sur le règlement graphique (pièce n°4.2.*), et sur le plan des risques (pièce n°4.3)), les constructions nouvelles, les extensions et les aménagements de constructions existantes sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges du cours d'eau - Un niveau de plancher bas situé : <ul style="list-style-type: none"> ▪ à 0,20 mètres au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux Estimées (PHEE) ; ▪ ou si cette cote est inconnue, à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel (TN) ; - Des clôtures ne faisant pas entrave aux écoulements - L'interdiction des sous-sols non adaptés à l'aléa - L'interdiction des exhaussements qui ne seraient pas liés aux bâtiments autorisés • Dans les zones soumises à des risques d'inondation par remontée de nappe [...]

2.2.9. Modification des autorisations et interdictions en zones A et N

- Zones concernées : Zones A et N
- Justifications

Il existe des projets, soit d'activité de restauration, soit de création de salle de séminaires ou de mariage, en zones A ou N, dans des bâtiments anciens qui permettraient de valoriser le patrimoine bâti.

Mais le règlement du PLUi interdit la sous-destination de « restauration » en zone A, et la sous-destination d'« Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » en zones A et N. On précisera que la modification n°1 avait déjà modifié ce point de règlement pour autoriser la sous-destination « restauration » en zone N.

Afin d'autoriser ces projets, il est proposé d'autoriser sous conditions ces deux types de sous-destination dans des bâtiments existants par le biais d'un changement de destination. Ce changement de destination vers une sous-destination soit de restauration, soit d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sera autorisé sous réserve :

- De ne pas compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site,
- De concerner des bâtiments avec intérêt architectural identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★ ,
- D'avoir été validé par la CDNPS.

➤ Proposition de modification du règlement écrit

<i>RÈGLEMENT ÉCRIT en zone N</i>			
<i>Règlement actuel (extrait)</i>			
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction	Condition(s)
		N «pur»	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	*	<p>Etre lié et nécessaire au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur.</p> <p>Les changements de destination vers une sous-destination d'artisanat et commerce de détail sont autorisés, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - de concerner des bâtiments sans intérêt architectural identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★ , - d'avoir été validé par la CDNPS.
	Restauration	*	<p>Les changements de destination vers une sous-destination de restauration sont autorisés, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - de concerner des bâtiments avec intérêt architectural identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★ , - d'avoir été validé par la CDNPS.
	Commerce de gros	X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	*	<p>Les changements de destination vers une sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - de concerner des bâtiments avec intérêt architectural identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★ , - d'avoir été validé par la CDNPS.
	Cinéma	X	

RÈGLEMENT ÉCRIT en zone N			
Règlement actuel (extrait)			
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction	Condition(s)
		N «pur»	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	*	<p>Etre lié et nécessaire au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur.</p> <p>Les changements de destination vers une sous-destination d'artisanat et commerce de détail sont autorisés, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - de concerner des bâtiments sans intérêt architectural identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★ , - d'avoir été validé par la CDNPS.
	Restauration	*	<p>Les changements de destination vers une sous-destination de restauration sont autorisés, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - de concerner des bâtiments avec intérêt architectural identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★ , - d'avoir été validé par la CDNPS.
	Commerce de gros	X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	*	<p>Les changements de destination vers une sous-destination de restauration sont autorisés, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - de concerner des bâtiments avec intérêt architectural identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★ , - d'avoir été validé par la CDNPS.
	Hébergement hôtelier et touristique	*	<p>Les changements de destination vers une sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - de concerner des bâtiments avec intérêt architectural identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★ , - d'avoir été validé par la CDNPS.
	Cinéma	X	

RÈGLEMENT ÉCRIT en zone A			
Règlement actuel (extrait)			
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction	Condition(s)
		A «pur»	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	*	Être lié et nécessaire au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur. Les changements de destination vers une sous-destination d'artisanat et commerce de détail sont autorisés, sous réserve : - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - de concerner des bâtiments sans intérêt architectural identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★, - d'avoir été validé par la CDPENAF.
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	*	Les changements de destination vers une sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés, sous réserve : - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - de concerner des bâtiments avec intérêt architectural identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★, - d'avoir été validé par la CDPENAF.
	Cinéma	X	

RÈGLEMENT ÉCRIT en zone A			
Règlement proposé (extrait)			
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Autorisation / Interdiction	Condition(s)
		A «pur»	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	*	Être lié et nécessaire au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur. Les changements de destination vers une sous-destination d'artisanat et commerce de détail sont autorisés, sous réserve : - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - de concerner des bâtiments sans intérêt architectural identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★, - d'avoir été validé par la CDPENAF.
	Restauration	*	Les changements de destination vers une sous-destination de restauration sont autorisés, sous réserve : - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - de concerner des bâtiments avec intérêt architectural identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★, d'avoir été validé par la CDNPS.
	Commerce de gros	X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	*	Les changements de destination vers une sous-destination de restauration sont autorisés, sous réserve : - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - de concerner des bâtiments avec intérêt architectural identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★, d'avoir été validé par la CDNPS.
	Hébergement hôtelier et touristique	*	Les changements de destination vers une sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés, sous réserve : - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, - de concerner des bâtiments avec intérêt architectural identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★, - d'avoir été validé par la CDPENAF.
	Cinéma	X	

2.2.10. Adaptation du règlement écrit en lien avec l'évolution des sous-destinations

- Zones concernées : Zones A et N
- Justifications

Le décret du 22 mars 2023 a fait évoluer les sous-destinations en :

- Ajoutant la sous-destination « lieux de culte » dans la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »
- En ajoutant la sous-destination « Cuisine dédiée à la vente en ligne » dans la destination « autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaire », elle-même modifiée puisque le secteur « primaire » y a été ajouté.

Il est ainsi proposé de modifier les tableaux de destination des constructions, usage des sols et natures d'activités, en ajoutant ces nouvelles sous-destinations.

Les « lieux de culte » seront autorisées dans les zones et secteurs suivants : Ua pur, Uasr, Ub, Uh, Uhs, Ue, Ux pur et 1Aue

La « cuisine dédiée à la vente en ligne » seront autorisées dans les zones et secteurs suivants : Ua pur, Uasr, Ub, Uh, Ux pur, Uxc, 1AUb, 1Aubsr, 1AUh et 1Aux.

- Proposition de modification du règlement écrit

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des autorisations, autorisation sous-conditions et interdictions pour chaque zone ou secteur (les cases vertes correspondent aux ajustements apportés par la présente modification n°3) :

Destination	Sous-destination	Ua	Uasr	Ub	Uh	Uhs	Uhr	Ue	UI	UX	Uxc	Uxa	Uxp	1AU b/	1AU h	1AU e	1AU l	2AU x	2AU xc	A pur	Apr	AI	Ax	Aa	N pur	Nr	Nm	NI	Nx	
		"pur								"pur																				
Exploitation agricole et	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	*	*	X	*	✓	X	X	X	X	X	X	*	*	*	X	X	*	X	*	*	X	
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Habitat	Logement	X	X	X	X	X	X	X	*	*	*	*	X	X	X	X	X	X	X	*	*	*	X	X	*	X	*	*	X	
	Hébergement	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	*	*	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	*	*	*	X	X	*	X	*	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	*	*	*	*	X	X	X	*	*	✓	*	X	✓	X	X	X	X	X	X	*	*	*	X	X	*	X	*	*	
	Restauration	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	X	X	X	X	X	*	*	X	*	X	*	X	*	*		
	Commerces de gros	*	*	*	*	X	X	X	X	*	*	*	*	*	X	X	X	X	X	X	X	X	X	*	X	*	X	*	*	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	*	*	*	*	X	X	X	X	X	*	*	X	X	*	X	X	X	X	X	*	*	*	*	X	*	X	*	*	
	Hébergement hôtelier et touristique	*	*	*	*	X	X	X	X	✓	✓	✓	✓	X	✓	X	X	X	X	X	*	*	*	X	X	*	X	*	X	
	Cinéma	✓	✓	✓	X	X	X	X	✓	✓	✓	✓	X	✓	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	*	X	✓	✓	✓	✓	✓	*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	*	X	✓	✓	✓	✓	✓	*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	*	*	*	X	X	*	*	*	*		
	Etablissements d'enseignement	✓	✓	✓	✓	*	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	*	*	*	X	X	*	X	*	X	X	
	Etablissements de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	✓	*	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	*	*	*	X	X	*	X	*	X	X	
	Salles d'art et de spectacles	✓	✓	✓	✓	*	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	*	*	*	X	X	*	X	*	X	X	
	Equipements sportifs	✓	✓	✓	✓	*	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	*	*	*	X	X	*	X	*	X	X	
	Lieux de culte	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓	✓	*	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	*	*	*	X	X	*	X	*	X	*	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	X	✓	✓	✓	X	X	X	X	X	X	X	*	*	*	X	X	*	X	*	X	*	
	Entrepôt	X	X	*	*	X	X	X	*	✓	✓	✓	*	X	X	X	X	X	X	*	*	*	*	*	*	X	*	*	*	
	Bureau	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	*	*	*	*	*	*	X	*	*	*	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✓	✓	X	X	X	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

2.3. PRECISER ET ADAPTER CERTAINES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les précisions et les adaptations du règlement graphique qui suivent font suite :

- à des projets qui ne peuvent aboutir du fait du zonage graphique (adaptations mineures des zones A et N pour des projets agricoles),
- à des ajouts d'identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination,
- à des erreurs matérielles.

2.3.1. Extension d'un STECAL à Cahagnolles

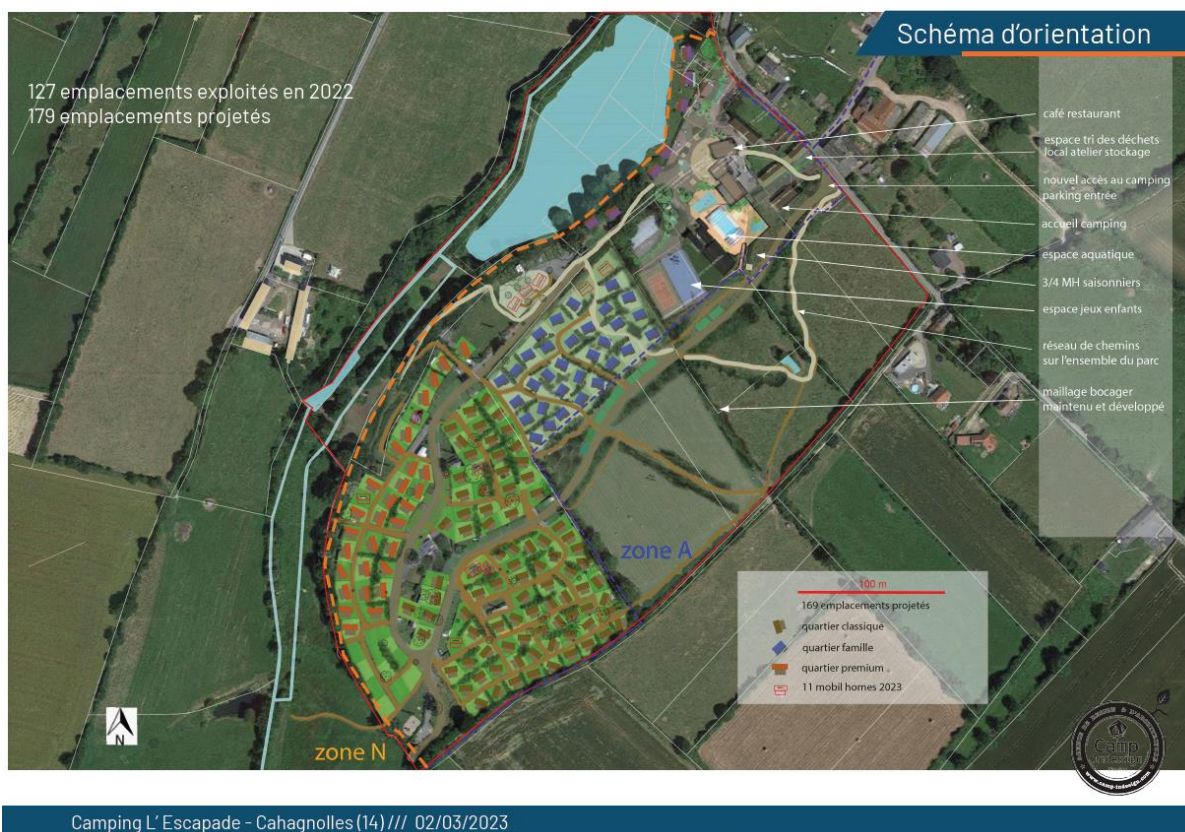
- Zones concernées : Zone A et secteur NI
- Justifications

Le camping de Cahagnolles souhaite s'agrandir pour passer de 122 emplacements en 2022 à 179 emplacements à terme.

Ce projet s'accompagne d'une relocalisation de l'accès Rue de l'Eglise, jugé actuellement dangereux car entre 2 virages, afin de le positionner au niveau d'une ligne droite.

Afin de permettre cette extension de camping, il est nécessaire d'agrandir le STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) NI dédié aux activités de loisirs ou de tourisme, sur la zone agricole A sur une surface de 1,87 ha.

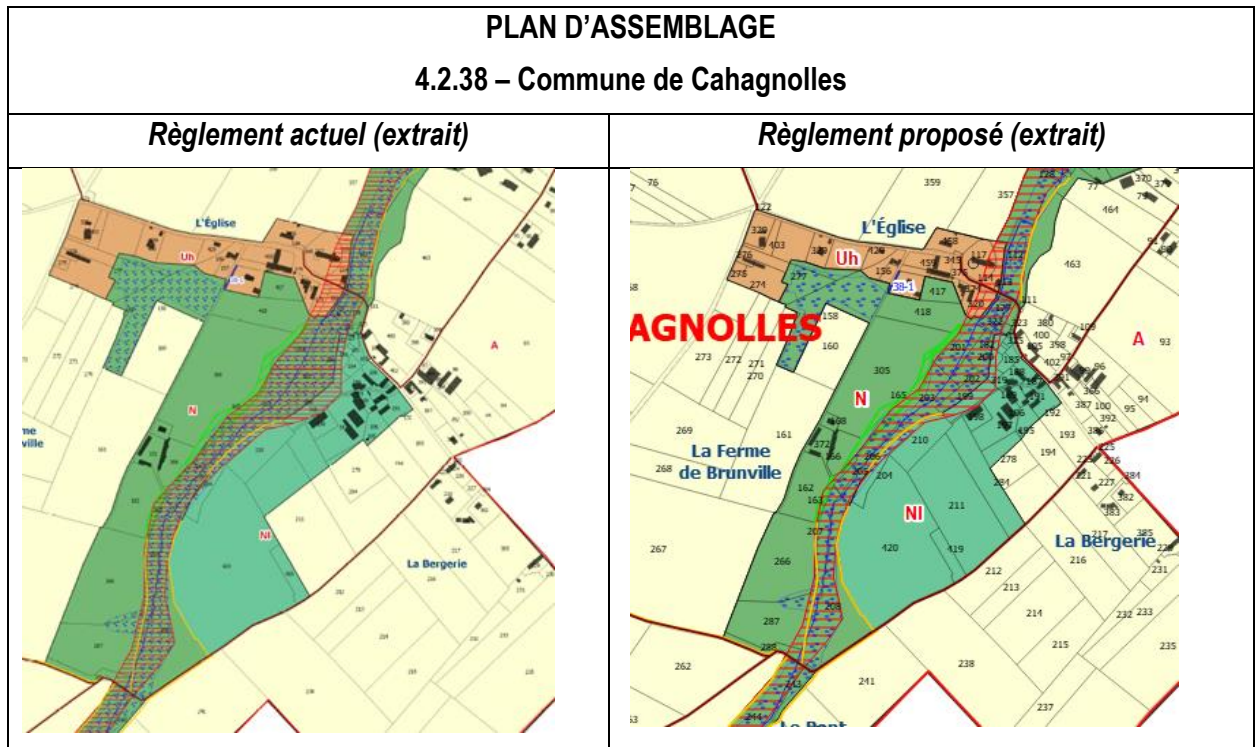
Cet agrandissement va participer à l'accueil touristique du territoire d'Isigny-Omaha Intercom. On précisera que ce projet s'inscrit bien dans le cadre du PADD dont l'un des axes est d' « optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement pour tout le territoire » et notamment de l'objectif suivant : « Renforcer et diversifier les possibilités d'accueil et d'hébergement », avec le sous-objectif « Permettre le développement de campings ».



Camping L'Escapade - Cahagnolles (14) /// 02/03/2023

Extrait du projet d'extension du camping de Cahagnolles

- Proposition de modification du règlement graphique



2.3.2. Extension d'un STECAL à Gefosse-Fontenay

- Zones concernées : Secteurs Nm et Nr
- Justifications

Un projet de ferme aquacole de culture de macroalgues à terre en bassin est envisagé sur la commune de Gefosse-Fontenay, sur la parcelle n°A44, au niveau de la base conchylicole de Grandcamp-Maisy / Gefosse-Fontenay. Ce projet nécessite la construction d'une éclosérie et d'un laboratoire raccordés à l'eau de mer afin d'optimiser la croissance des plantules et garantir la qualité des macroalgues. La construction de l'éclosérie et du laboratoire, tous deux raccordés à l'eau de mer, est essentielle pour assurer la viabilité et le succès de la ferme aquacole de production de macroalgues à terre.

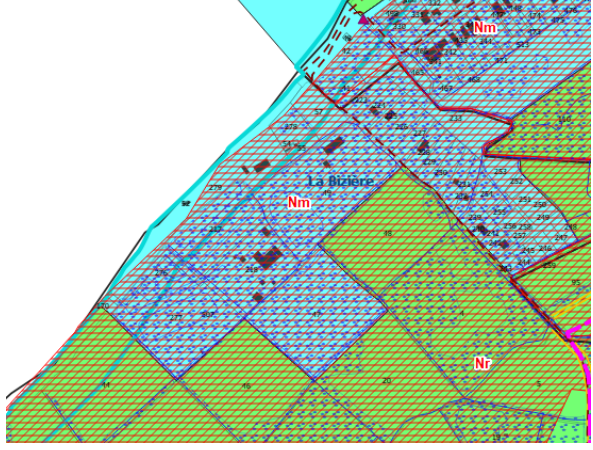
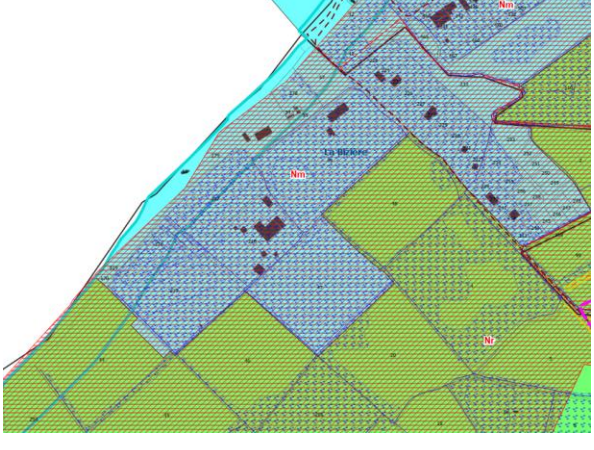
Le porteur de projet a d'abord cherché des terrains disponibles au sein du secteur Nm. Mais ces terrains ne sont pas raccordables techniquement pour une prise d'eau en mer. Le porteur de projet s'est orienté vers un terrain disponible (parcelle A44) mais situé en secteur Nr (secteur naturel remarquable) où les constructions ne sont pas autorisées. Afin de permettre ce projet nécessitant la proximité de la mer et afin de permettre la construction de l'éclosérie et du laboratoire, il est proposé d'agrandir le secteur Nm (secteur accueillant des activités maritimes au sein de l'espace naturel) vers la parcelle n°A44, mais uniquement sur 1500 m² (surface suffisante pour l'éclosérie et le laboratoire), dans la partie de la parcelle située en dehors de la bande littorale de 100 mètres.

Il est d'abord nécessaire dans un premier temps que le projet soit rendu possible en termes d'urbanisme par le biais de cette modification du règlement graphique. Dans un deuxième temps, ce projet fera l'objet de l'élaboration d'un dossier intégrant toutes les études préalables et les autorisations nécessaires à sa réalisation.



Localisation du projet de construction de l'éclosérie et du laboratoire du projet de ferme aquacole à Gefosse-Fontenay

- Proposition de modification du règlement graphique

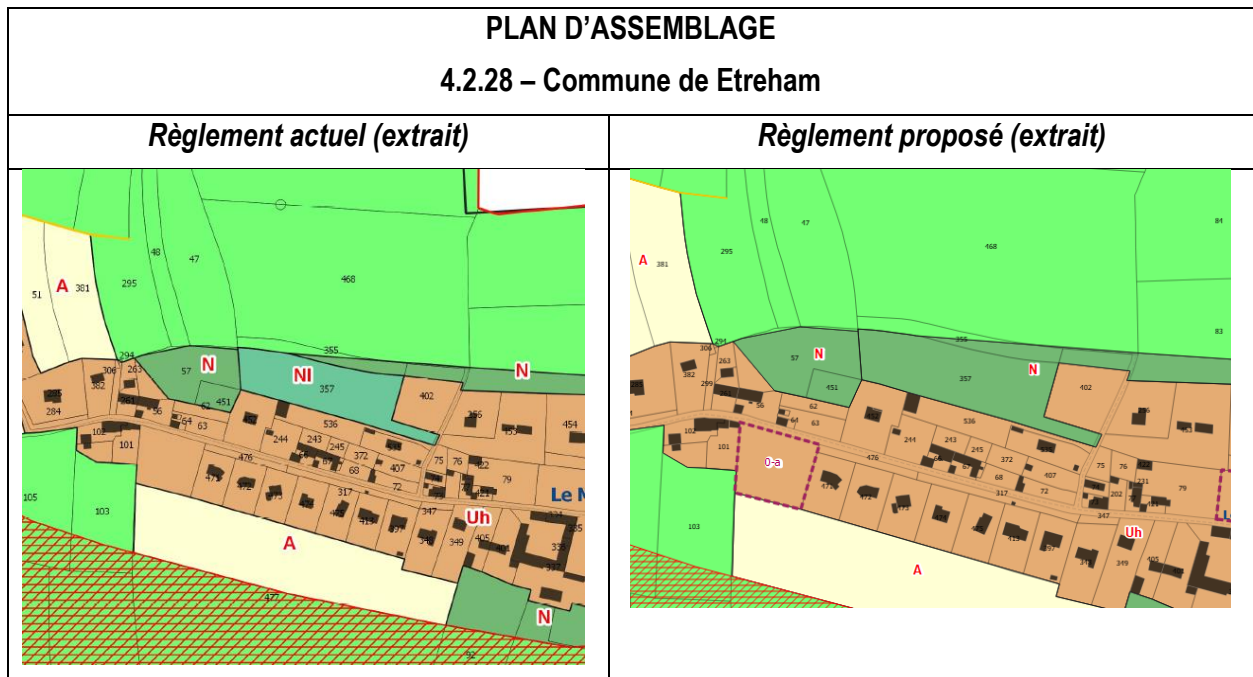
PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.9 – Commune de Gefosse-Fontenay	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

2.3.3. Suppression d'un STECAL à Etreham

- Zones concernées : Secteur NI et zone N
- Justifications

Un STECAL avait été délimité sur la commune d'Etreham, sur la parcelle n°A357 (0,49 ha), dans le cadre d'un projet d'hébergement touristique. Ce projet a été abandonné du fait de la présence de risques de glissement de terrain. De ce fait le STECAL n'a plus lieu d'être. Il est donc proposé de le supprimer. La parcelle sera zonée en zone naturelle.

- Proposition de modification du règlement graphique



2.3.4. Modification d'un STECAL à Foulognes

- Zones concernées : Secteurs Ax et Aa
- Justifications

Une entreprise de travaux agricoles est implantée en secteur Ax sur la commune de Foulognes. Elle dispose de bâtiments pour stocker à la fois du matériel agricole et du fourrage qu'elle revend.



Entreprise de travaux agricoles de la zone Ax à Foulognes

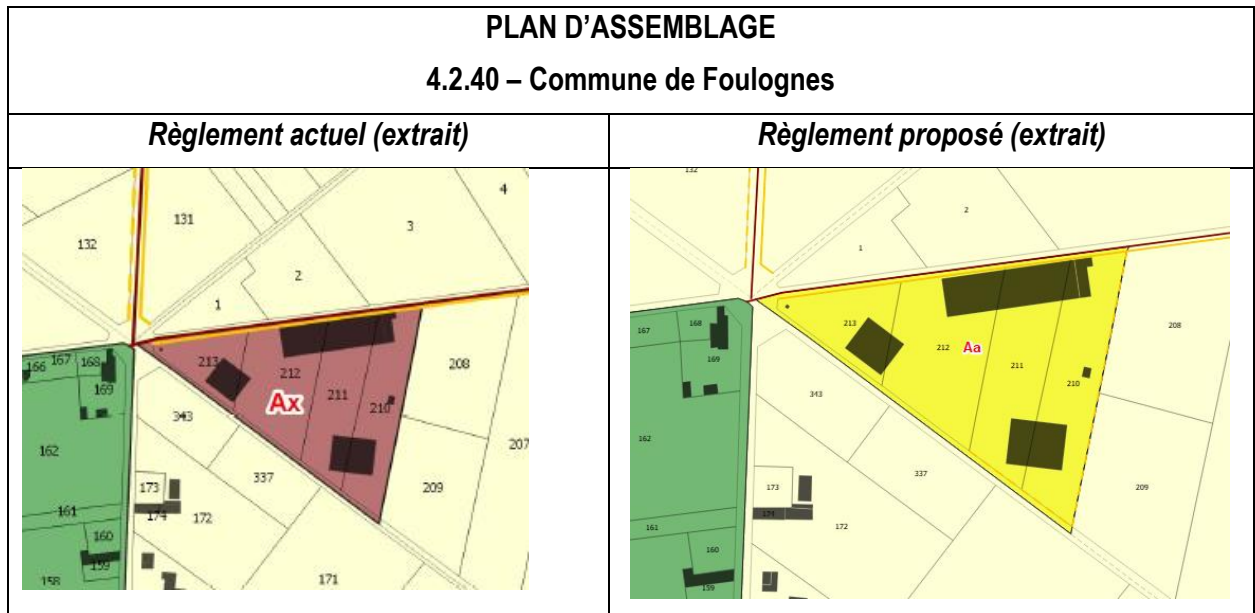


Vue aérienne de l'entreprise de travaux agricoles

Cette entreprise souhaite agrandir ses bâtiments pour permettre plus de stockage, mais aussi pour mettre en place des panneaux photovoltaïques. Mais le règlement écrit est trop limitant car celui-ci limite l'emprise des nouvelles constructions à 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Afin de permettre des surfaces de bâtiments plus importants tout en restant dans la même emprise, il est proposé de créer un nouveau secteur Aa, dédié aux activités économiques complémentaires à l'activité agricole (entreprises de travaux agricoles...), dans lequel l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 35% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent. Ainsi, le secteur Ax à Foulognes sera transformé en secteur Aa, et il sera accompagné d'une modification du règlement écrit afin de régler ce secteur Aa (voir point de modification n°2.2.2).

Afin que le projet s'accompagne d'une intégration paysagère, des haies à créer au titre de l'article L.151-23 seront proposées en limite Est et Sud-Est du secteur Aa.

- Proposition de modification du règlement graphique



2.3.5. Modification de zonage à Le Tronquay

- Zones concernées : Zones A et N
- Justifications

Un projet d'installation d'un élevage équin est envisagé sur la commune du Tronquay au lieu-dit « Route de la Briqueterie ». Pour le bon fonctionnement de ce type d'élevage, le projet s'accompagne de plusieurs logements pour les salariés prévus dans une construction existante (habitation existante), et d'un logement pour l'exploitant prévu dans une construction annexe.

Le zonage N ne permet actuellement pas cette installation, car seules y sont autorisées « les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes sans excéder 15 mètres de hauteur ».

Afin de permettre cette activité, il est proposé de modifier le zonage N en zonage A sur une surface d'environ 6,75 ha, correspondant à l'emprise des différentes installations de ce projet (paddocks, boxes, herbages collectifs, écurie...).



Projet d'élevage équin





A gauche : habitation qui servira de logements pour les salariés
 Au fond : bâtiment qui servira de logement pour l'exploitant



Vue aérienne du site du projet

- Proposition de modification du règlement graphique

PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.8 – Commune de Le Tronquay	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

On précisera ici que les zones humides indiquées sur le plan de zonage ne seront pas détruites car :

- Elles correspondent à un étang pour celles situées sur les parcelles 189 et 668 ;
- Elles seront conservées en herbage pour celles situées sur les parcelles 165 et 181.

2.3.6. Modification de zonage à Grandcamp-Maisy

- Zones concernées : Secteurs 1AUbsr, Uxc, 1AUI
- Justifications

Un porteur de projet souhaiterait créer une résidence de tourisme et une résidence service seniors sur la commune de Grandcamp-Maisy.

Le projet de résidence service senior est localisé sur la parcelle AT71, là où le PLUi avait prescrit un emplacement réservé (n°6-2) pour la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux ou d'accession sociale. Afin de permettre ce projet (1,47 ha), cet emplacement réservé sera supprimé, tout en maintenant le même zonage.

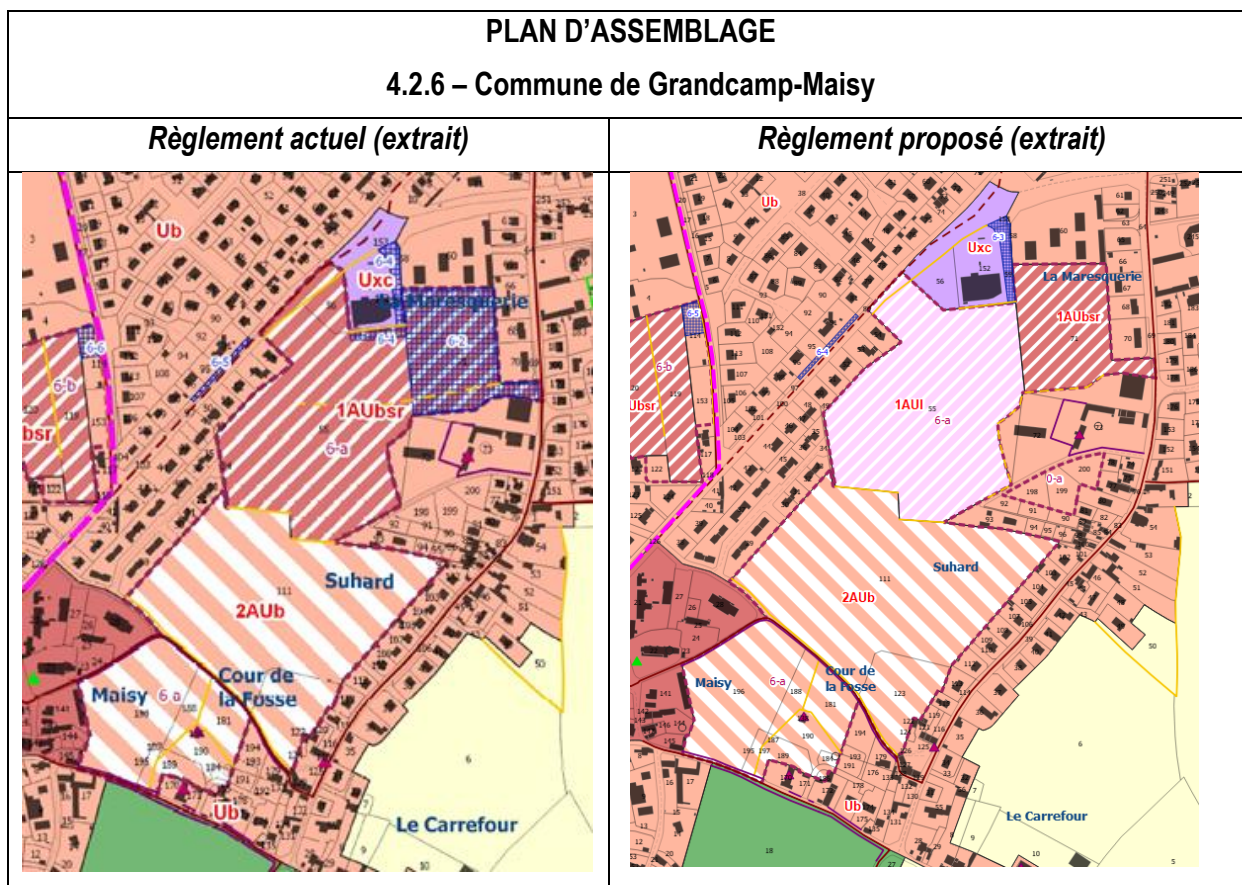
Le projet de résidence de tourisme est localisé sur la parcelle AT55 (4,1 ha). Bien que le zonage actuel 1AUbsr (secteur à vocation principale d'habitat) permette l'installation de cette résidence, il est proposé de le transformer en zone 1AUI afin de rendre le projet plus lisible du point de vue urbanisme. On précisera que ce projet s'inscrit bien dans le cadre du PADD dont l'un des axes est d'« optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement pour tout le territoire » et notamment de l'objectif suivant : « Renforcer et diversifier les possibilités d'accueil et d'hébergement ».

Par ailleurs, le supermarché Carrefour, situé au Nord du projet précédent, souhaite s'agrandir sur la parcelle AT56 (0,2 ha), actuellement en 1AUbsr. Cette parcelle (+ route) sera transformée en zone Uxc pour permettre cette extension.

Ces modifications vont s'accompagner d'autres modifications :



















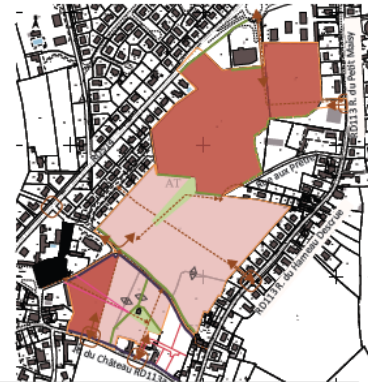










- L'OAP 6-a sera modifiée pour intégrer au mieux ces projets de résidence de tourisme et de résidence services seniors.
- La partie Sud de l'emplacement réservé n°6.4 (636 m²), destinée à la réalisation de stationnement sera supprimée, car le projet de résidence de tourisme intègre une place de stationnement au même endroit. Néanmoins, l'OAP précisera la nécessité de réaliser cet espace de stationnement. La partie Nord de cet emplacement réservé deviendra le n°6-3 suite à la suppression de l'ER 6.2.
- La haie à créer protégée au titre de l'article L.151-23 CU (qui était localisée à titre indicatif dans l'OAP), sera déplacée pour la positionner en limite Sud-Est du projet. L'OAP 6-a intégrera cette haie à créer.
- L'OAP intégrera un accès piéton entre la Rue aux Prêtres et le secteur 2AU.

- Proposition de modification du règlement graphique



Cette modification de zonage s'accompagne de la modification de la numérotation des emplacements réservés de la commune de Grandcamp-Maisy.

- Proposition de modification de l'OAP 6-a

OAP actuel (extrait)	OAP proposé (extrait)
<div data-bbox="228 252 1021 323"> <p>GRANDCAMP-MAISY, SITE 6-A, SUHARD</p>  </div> <div data-bbox="273 343 974 391"> <p>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION selon l'article R151.6 du CU Schéma et prescriptions opposables</p> </div> <div data-bbox="309 400 510 422"> <p><u>MIXITÉ DES FONCTIONS</u></p> </div> <div data-bbox="293 451 562 560"> <ul style="list-style-type: none">  Zone à vocation principale d'habitat Densité moyenne minimale: approcher les 15 logements/ha  Zone à vocation principale d'habitat Densité: de 15 à 20 logs/ha </div> <div data-bbox="622 384 987 767">  </div> <div data-bbox="309 767 584 790"> <p><u>DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ</u></p> </div> <div data-bbox="293 791 974 895"> <ul style="list-style-type: none">  Accès véhicule à double sens (emprise et emplacement à titre indicatif)  Accès véhicule à sens unique (sens à titre indicatif emprise et emplacement à titre indicatif)  Carrefour à sécuriser (emprise et emplacement à titre indicatif)  Liaison douce (tracé et emprise à titre indicatif)  Relation(s) à créer entre les différentes unités foncières pour assurer leur desserte (emprise et emplacement à titre indicatif) </div> <div data-bbox="309 903 898 925"> <p><u>PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE</u></p> </div> <div data-bbox="293 927 987 1094"> <ul style="list-style-type: none">  Haie bocagère ou alignement à préserver (emprise et emplacement à titre indicatif).  Mur à conserver/restaurer (emprise et emplacement à titre indicatif) avec un abaissement possible (80 cm maximum) pour dégager la visibilité sur la rue du Château (RD113a).  Haie bocagère ou alignements à créer (emprise et emplacement à titre indicatif). Notamment en accompagnement de la gestions des eaux pluviales  Espace de rencontre/ espace vert (emprise et emplacement à titre indicatif)  Tableau sur le patrimoine préservé et traitement qualitatif des limites de ce cône de vue (emprise et emplacement à titre indicatif)  Fenêtre sur la mer (emprise et emplacement à titre indicatif) </div> <div data-bbox="286 1110 981 1350"> <p>Cette OAP est soumise à un phasage précisé dans l'OAP thématique « Echancier d'urbanisation des zones AU »</p> <p>Un aménagement paysager fort, accompagné d'une liaison douce qui donnera par endroit vue sur mer, traversera le site de la rue du Presbytère au giratoire d'entrée de ville/RD514. Les abords Nord de la rue du presbytère seront aménagés de façon qualitative (espace public et/ou espace privé). Des haies bocagères seront implantées au cœur de la zone en pente. Elles pourront atténuer le flux des eaux pluviales. Les murs anciens ceinturant le site et notés au schéma d'orientation seront conservés et restaurés. Une densité forte d'habitat est particulièrement attendue à proximité du centre-ville et du village de Maisy? (des densités importantes pourront également être obtenues au sein du site). La dépendance située au Sud du site sera préservée et associée à un espace planté généreux (des arbres existants pourront être conservés). Les accès véhicules se feront en divers points du site. Ces points d'accès desserviront toute la zone. Aucune parcelle (ou bout de parcelle), ne pourra rester enclavée. Tous les accès seront sécurisés, y compris les carrefours de la rue du hameau Descrue/ rue du Petit Maisy avec les RD514 et RD113a. De même des cheminements stratégiques traverseront le site. Les formes bâties seront diverses, sur des superficies de terrain variées (par exemple, petits immeubles collectifs, logements intermédiaires, maisons groupées, maisons non mitoyennes...)</p> </div>	<div data-bbox="1124 252 1917 323"> <p>GRANDCAMP-MAISY, SITE 6-A, SUHARD</p>  </div> <div data-bbox="1146 343 1848 391"> <p>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION selon l'article R151.6 du CU Schéma et prescriptions opposables</p> </div> <div data-bbox="1182 400 1384 422"> <p><u>MIXITÉ DES FONCTIONS</u></p> </div> <div data-bbox="1144 451 1413 560"> <ul style="list-style-type: none">  Zone à vocation principale d'habitat Densité moyenne minimale: approcher les 15 logements/ha  Zone à vocation principale d'habitat Densité: de 15 à 20 logs/ha </div> <div data-bbox="1473 384 1839 767">  </div> <div data-bbox="1182 767 1458 790"> <p><u>DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ</u></p> </div> <div data-bbox="1144 791 1825 895"> <ul style="list-style-type: none">  Accès véhicule à double sens (emprise et emplacement à titre indicatif)  Accès véhicule à sens unique (sens à titre indicatif emprise et emplacement à titre indicatif)  Carrefour à sécuriser (emprise et emplacement à titre indicatif)  Liaison douce (tracé et emprise à titre indicatif)  Relation(s) à créer entre les différentes unités foncières pour assurer leur desserte (emprise et emplacement à titre indicatif) </div> <div data-bbox="1182 903 1771 925"> <p><u>PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE</u></p> </div> <div data-bbox="1144 927 1839 1094"> <ul style="list-style-type: none">  Haie bocagère ou alignement à préserver (emprise et emplacement à titre indicatif).  Mur à conserver/restaurer (emprise et emplacement à titre indicatif) avec un abaissement possible (80 cm maximum) pour dégager la visibilité sur la rue du Château (RD113a).  Haie bocagère ou alignements à créer (emprise et emplacement à titre indicatif). Notamment en accompagnement de la gestions des eaux pluviales  Espace de rencontre/ espace vert (emprise et emplacement à titre indicatif)  Tableau sur le patrimoine préservé et traitement qualitatif des limites de ce cône de vue (emprise et emplacement à titre indicatif) </div> <div data-bbox="1137 1110 1832 1350"> <p>Cette OAP est soumise à un phasage précisé dans l'OAP thématique « Echancier d'urbanisation des zones AU »</p> <p>Les abords Nord de la rue du presbytère seront aménagés de façon qualitative (espace public et/ou espace privé). Des haies bocagères seront implantées au cœur de la zone en pente. Elles pourront atténuer le flux des eaux pluviales. Les murs anciens ceinturant le site et notés au schéma d'orientation seront conservés et restaurés. Une densité forte d'habitat est particulièrement attendue à proximité du centre-ville et du village de Maisy? (des densités importantes pourront également être obtenues au sein du site). La dépendance située au Sud du site sera préservée et associée à un espace planté généreux (des arbres existants pourront être conservés). Les accès véhicules se feront en divers points du site. Ces points d'accès desserviront toute la zone. Aucune parcelle (ou bout de parcelle), ne pourra rester enclavée. Tous les accès seront sécurisés, y compris les carrefours de la rue du hameau Descrue/ rue du Petit Maisy avec les RD514 et RD113a. De même des cheminements stratégiques traverseront le site. Les formes bâties seront diverses, sur des superficies de terrain variées (par exemple, petits immeubles collectifs, logements intermédiaires, maisons groupées, maisons non mitoyennes...)</p> </div>

2.3.7. Ajustement du zonage à Grandcamp-Maisy

- Zones concernées : Secteurs Ux et Ub
- Justifications

La parcelle AV51 était encore il y a quelques années une entreprise de matériaux. Cette entreprise s'est délocalisée ailleurs. La parcelle AV51 (0,26 ha) a vu la construction d'une habitation. La zone Ux n'a donc plus lieu d'être. Il est proposé de l'intégrer à la zone Ub.

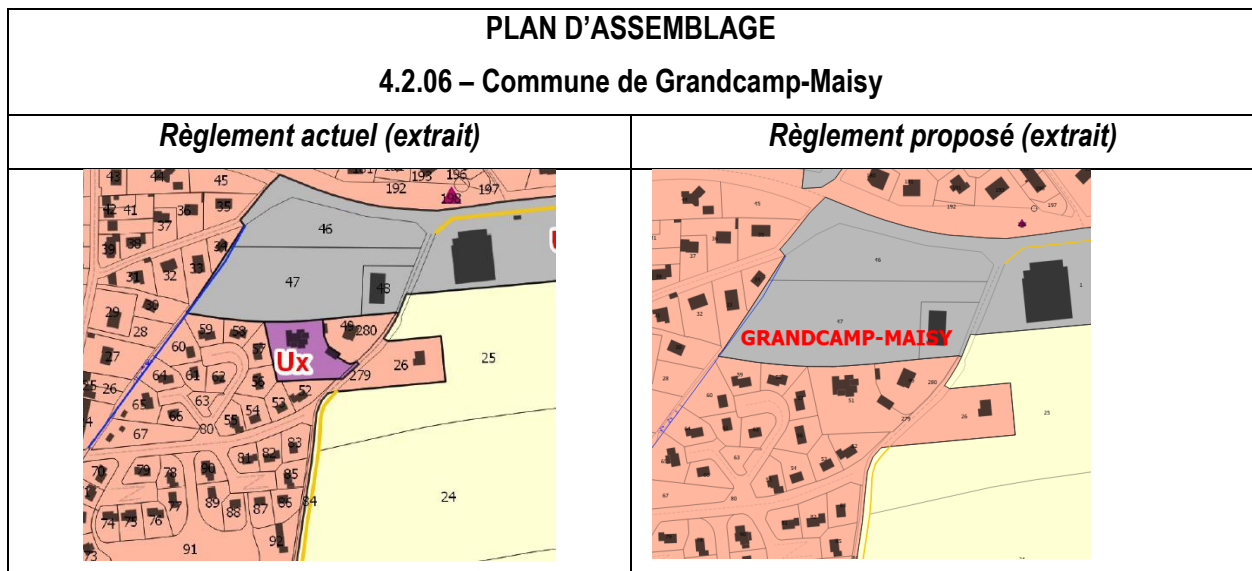


Photo aérienne montrant la vocation d'habitat de la parcelle AV51



Vue sur la parcelle AV51

- Proposition de modification du règlement graphique



2.3.8. Ajustement du zonage à Grandcamp-Maisy

- Zones concernées : Secteurs Uasr et Ub
- Justifications

Un projet de pôle santé est envisagé sur les parcelles AO469 et 470. Le porteur de projet souhaite limiter la hauteur du bâtiment, alors que le règlement du secteur Uasr prévoit un minimum de 3 niveaux.

Compte-tenu :

- que le projet est situé en limite entre les secteurs Ub (règlement imposant un minimum de 2 niveaux et au maximum 3 niveaux) et Uasr (règlement imposant un minimum de 3 niveaux et au maximum 4 niveaux),
- que le bâtiment de la parcelle 469, sur laquelle se fera en partie en projet, ne présente que 2 niveaux (rez-de chaussé + toit)
- que les constructions situées au Sud du projet présentent soit 2 ou 3 niveaux

il est proposé de transformer le secteur Uasr en Ub pour une surface de 0,36 ha, afin de prévoir un minimum de 2 niveaux au lieu de 3 niveaux.

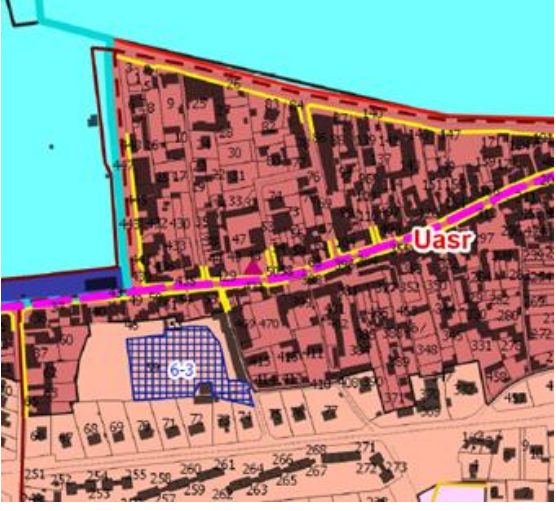
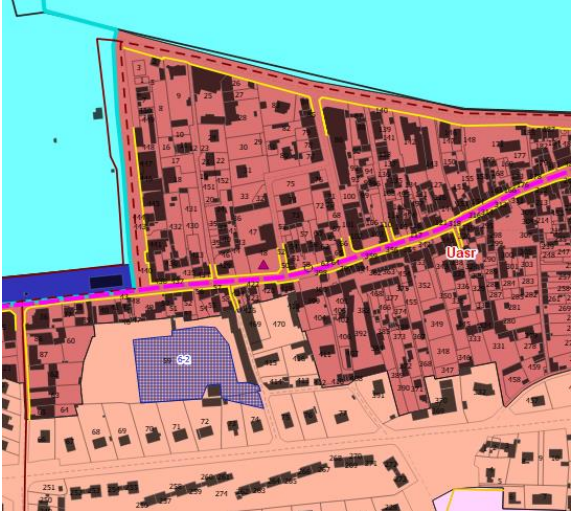


Photo aérienne montrant l'emplacement du projet



Vue sur la parcelle A0469

- Proposition de modification du règlement graphique

PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.06 – Commune de Grandcamp-Maisy	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

2.3.9. Ajustement de zonage à Isigny-sur-Mer

- Zones concernées : Secteurs Ub et Uxc
- Justifications

Un projet d'enseigne commerciale en continuité avec le magasin « Intermarché » est envisagé sur les parcelles 470, 477 et 478 de la section AD pour une surface de 1616 m². Ces parcelles sont actuellement classées en zone Ub (à vocation d'habitat) et supportent une ancienne entreprise de marbrerie. Ce projet nécessite de raccrocher ces parcelles à la zone Uxc voisine (à vocation d'activités économiques dédiées aux commerces pour le grand public).



Vue sur la parcelle 477

- Proposition de modification du règlement graphique

PLAN D'ASSEMBLAGE 4.2.2 – Commune d'Isigny-sur-Mer	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)

2.3.10. Ajustement de zonage à Isigny-sur-Mer

- Zones concernées : Secteurs Ue et Uasr
- Justifications

Une partie de la zone Ue (parcelles AB91 et 92, pour une surface de 0,21 ha) comporte l'office de tourisme (parcelle AB91) et une maison d'habitation (parcelle AB92).

Concernant la parcelle AB92, il s'agit d'une erreur matérielle, car la zone Ue est vouée à des équipements.

Concernant l'office de tourisme, celui-ci sera déplacé car il est actuellement mal situé (peu visible). Le bâtiment utilisé pour l'office de tourisme pourra alors être réutilisé pour du logement.

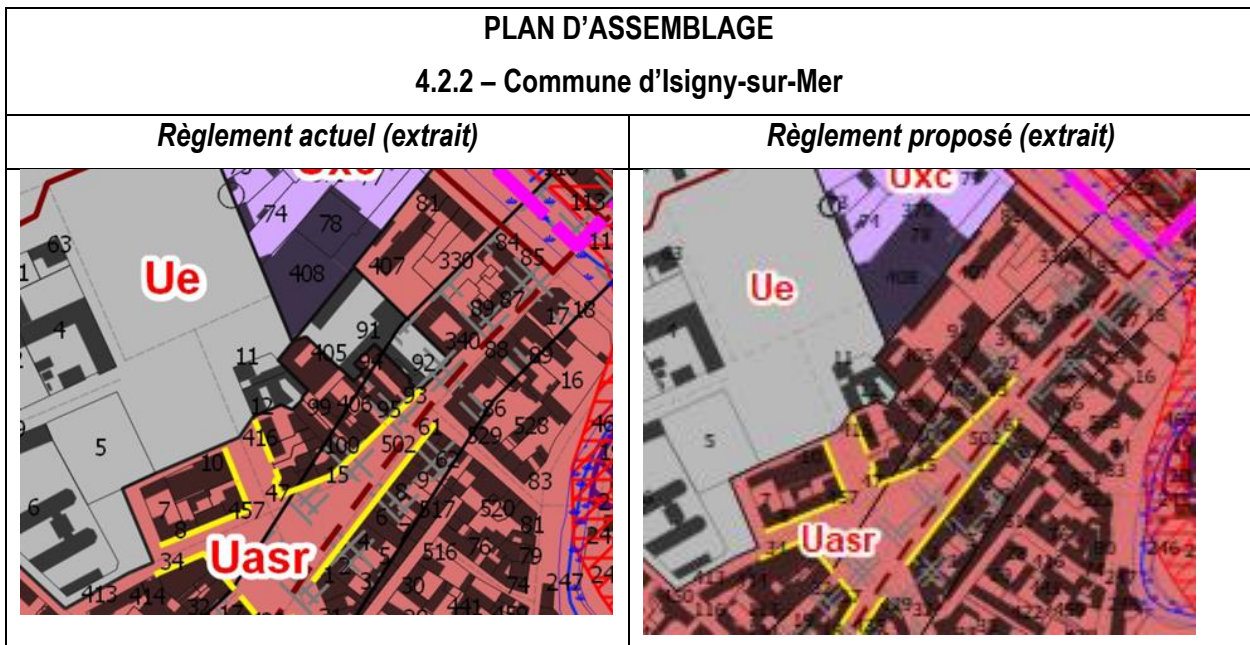
Il est donc proposé de passer ces deux parcelles (surface de 0,21 ha) en zone Uasr.



Vue sur l'entrée de l'office de tourisme

Le linéaire commercial présent le long de la rue Emile Demagny, sera prolongé à l'habitation de la parcelle AB92, sur 7,6 m.

- Proposition de modification du règlement graphique



2.3.11. Ajustement de zonage à Isigny-sur-Mer

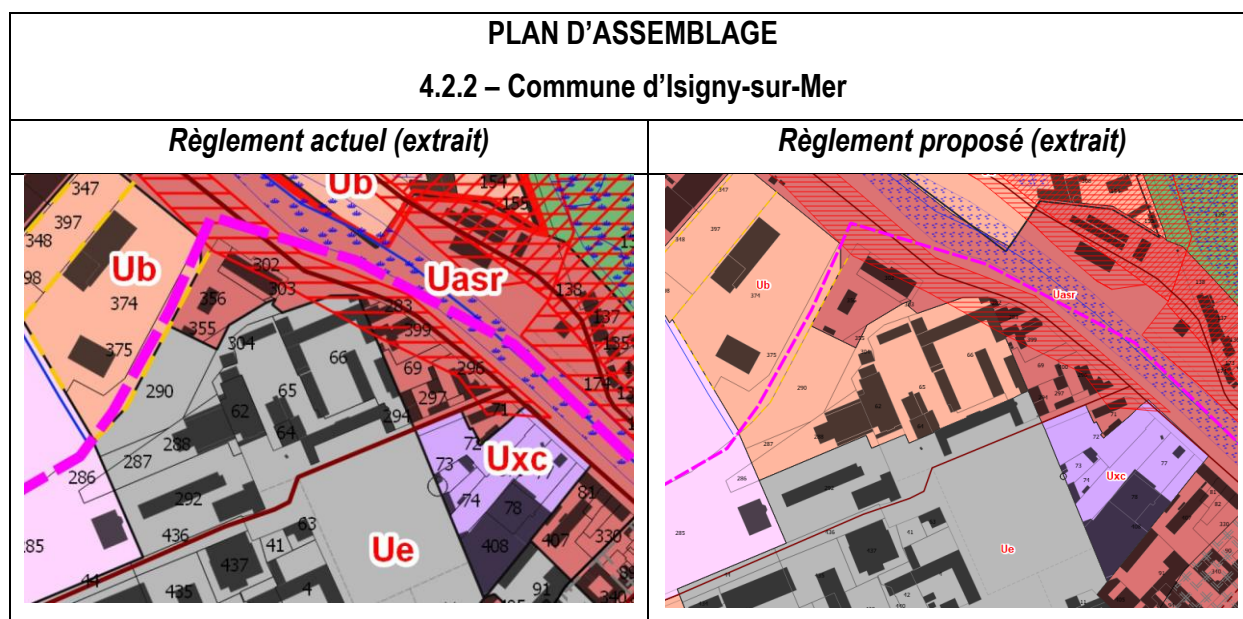
- Zones concernées : Secteurs Ue et Ub
- Justifications

La commune d'Isigny-sur-Mer souhaite requalifier le secteur situé au Nord de la mairie. Ce secteur est actuellement occupé par les services techniques, les pompiers, la maison associative, un centre de loisirs. Les bâtiments, anciens, deviennent inadaptes. La commune souhaite réorganiser ces services et activités (relocalisation ou construction de nouveaux bâtiments), tout en ayant pour objectif de requalifier ce secteur. Mais le zonage Ue ne le permet pas. C'est pourquoi, il est proposé de transformer 1,45 ha du secteur Ue en secteur Ub.



Photo aérienne (orthophoto 2020)

- Proposition de modification du règlement graphique



2.3.12. Ajustement de zonage à Isigny-sur-Mer

- Zones concernées : Secteurs Ux et Uasr
- Justifications

Une maison ou annexe de maison est située en secteur Ux (parcelle 241), alors qu'elle aurait dû se situer en secteur Uasr.

Par ailleurs, l'activité de garage automobile, zonée en Ux, mais située au sein de cette zone Uasr, ne pourra y évoluer à terme, la surface de la zone Ux étant trop petite.

C'est pourquoi, le secteur Ux sera supprimé pour être transformé en secteur Uasr (où les activités d'artisanat telles que les garages sont cependant permises, et pour lesquelles les nouvelles constructions doivent présenter une surface de plancher dédiée inférieure à 250 m²). La surface de ce secteur est de 0,26 ha.



Accès vers le garage automobile

- Proposition de modification du règlement graphique

PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.2 – Commune d'Isigny-sur-Mer	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>

2.3.13. Ajustement de zonage à Osmanville

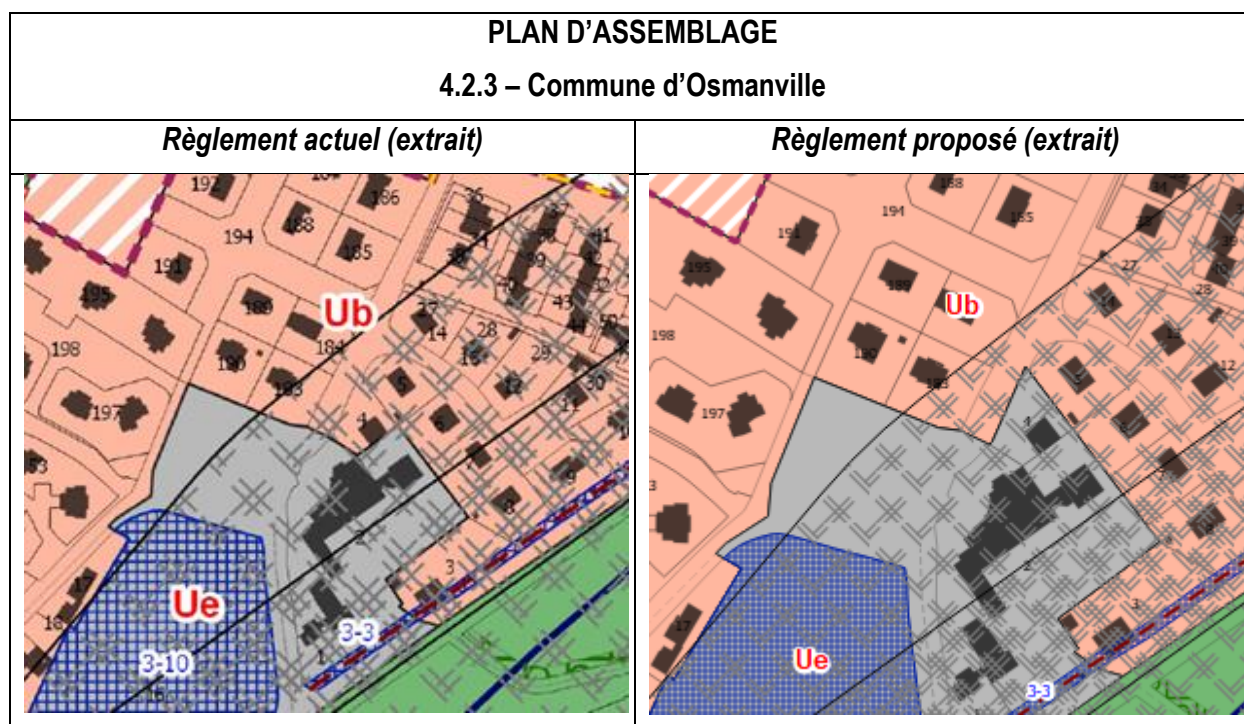
- Zones concernées : Secteurs Ue et Ub
- Justifications

La parcelle AH4 comporte un bâtiment correspondant aux services techniques de la commune d'Osmanville, actuellement en zone Ub. Il s'agit d'une erreur matérielle. Il est proposé de placer cette parcelle (d'une surface de 0,06 ha) dans le secteur Ue adjoignant, qui reçoit déjà l'école et la mairie.



Bâtiment des services techniques au centre

- Proposition de modification du règlement graphique



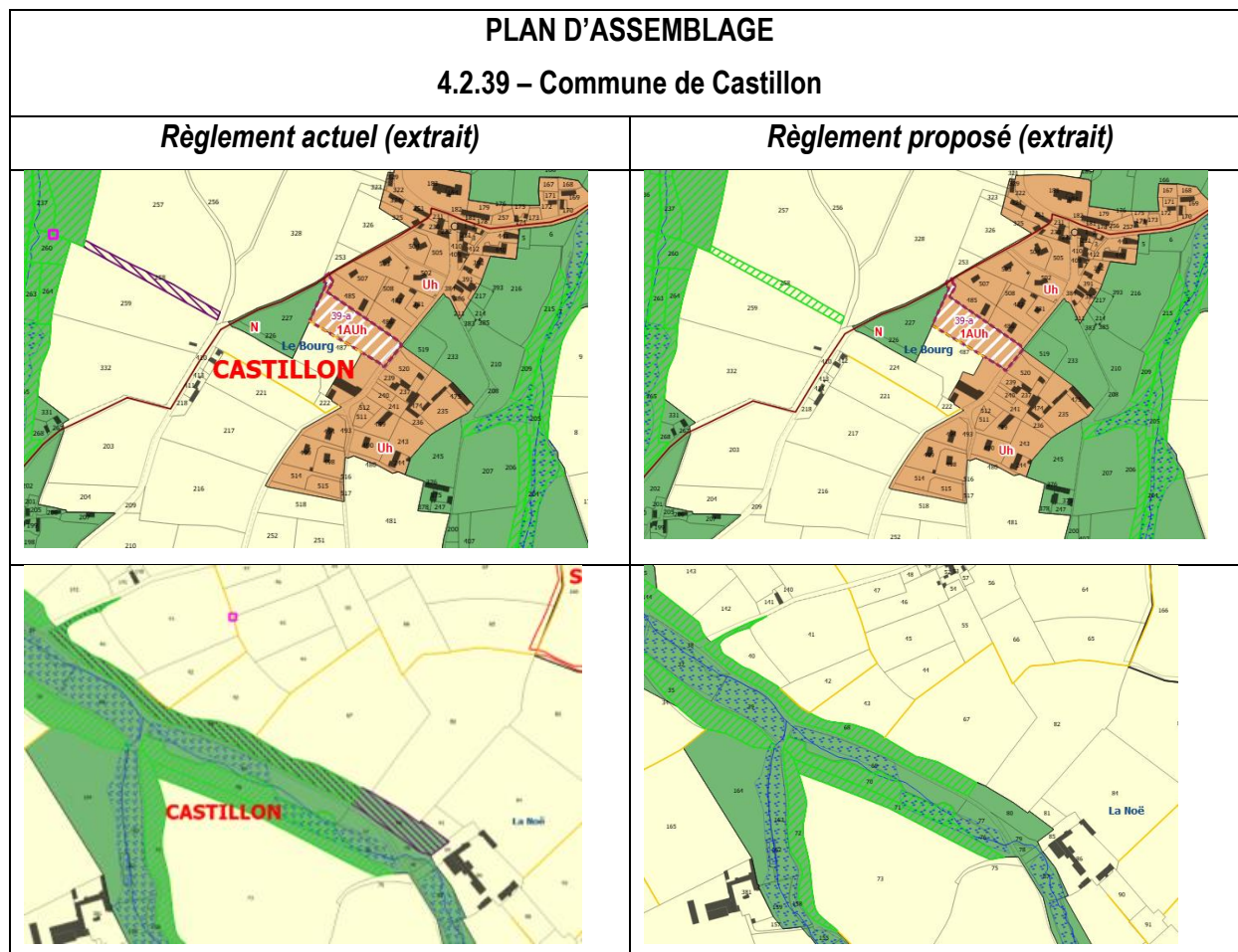
2.3.14. Correction de deux erreurs matérielles à Castillon

- Zones concernées : zones A et N
- Justifications

Sur Castillon, il a été observé 2 erreurs matérielles sur le plan de zonage :

- A l'Ouest du bourg, une double haie a été identifiée comme secteur patrimonial à protéger au titre de l'article L.151-19 CU (réservé au patrimoine bâti), alors qu'il aurait dû être identifié comme boisement à protéger au titre de l'article L.151-23 CU (réservé aux éléments naturels). Cette identification sera modifiée.
- A l'Ouest du lieu-dit « La Noë », un boisement est identifié à la fois comme secteur patrimonial à protéger au titre de l'article L.151-19 CU (réservé au patrimoine bâti) et comme boisement à protéger au titre de l'article L.151-23 CU (réservé aux éléments naturels). L'identification au titre de l'article L.151-19 sera supprimée.

- Proposition de modification du règlement graphique



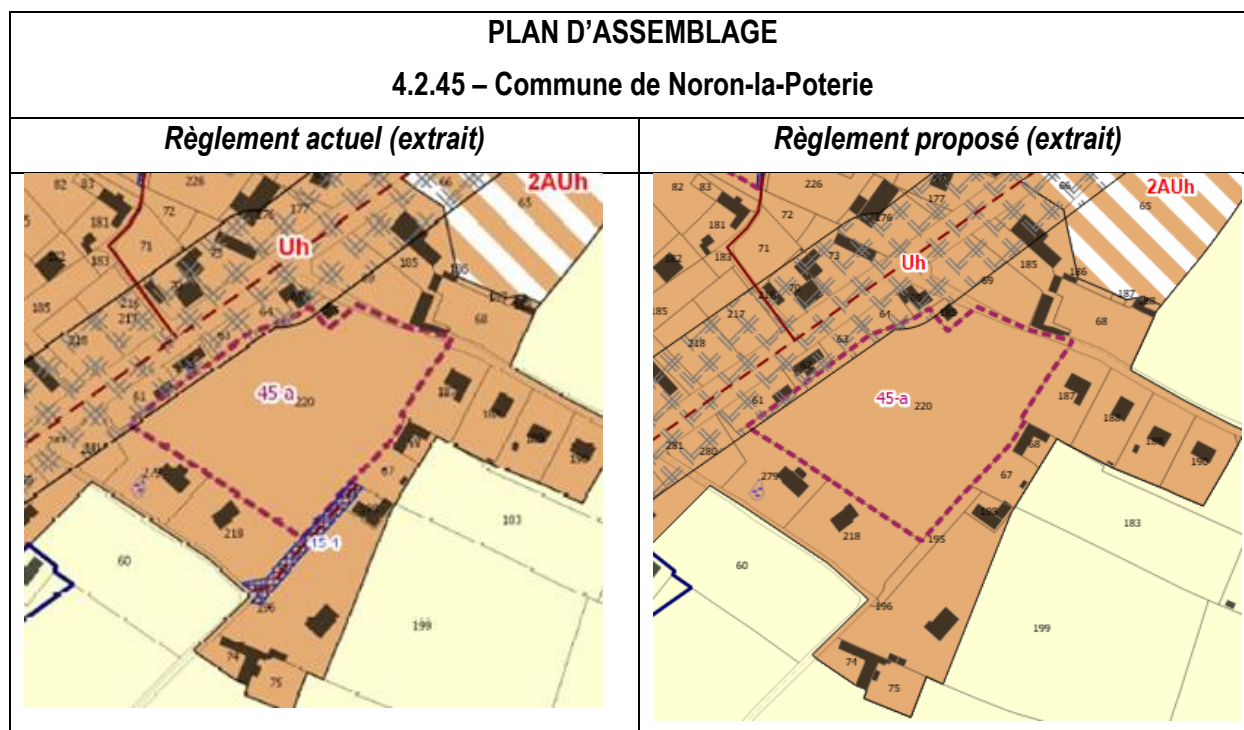
2.3.15. Suppression d'un emplacement réservé à Noron-la-Poterie

- Zones concernées : Secteur Uh
- Justifications

Un emplacement réservé (ER45-4) a été instauré lors du PLU de 2021 afin de permettre une liaison douce vers la parcelle B220, pour laquelle une OAP a été réalisée. Cet emplacement réservé a été placé sur la parcelle 195, qui correspond à un accès privé vers une habitation. L'OAP présentant déjà 2 autres liaisons douces, il a été souhaité supprimer cet emplacement réservé.

Cette suppression induit :

- La suppression du cheminement à créer au titre de l'article L151-38 CU,
 - la modification de l'OAP du site 45-a : l'indication de la liaison douce y sera supprimée.
- Proposition de modification du règlement graphique



Pour la liste des emplacements réservés, on se reportera au chapitre 2.5. Cette modification s'accompagne d'une renumérotation de l'emplacement réservé 45-5 devenant 45-4.

➤ Proposition de modification de l'OAP

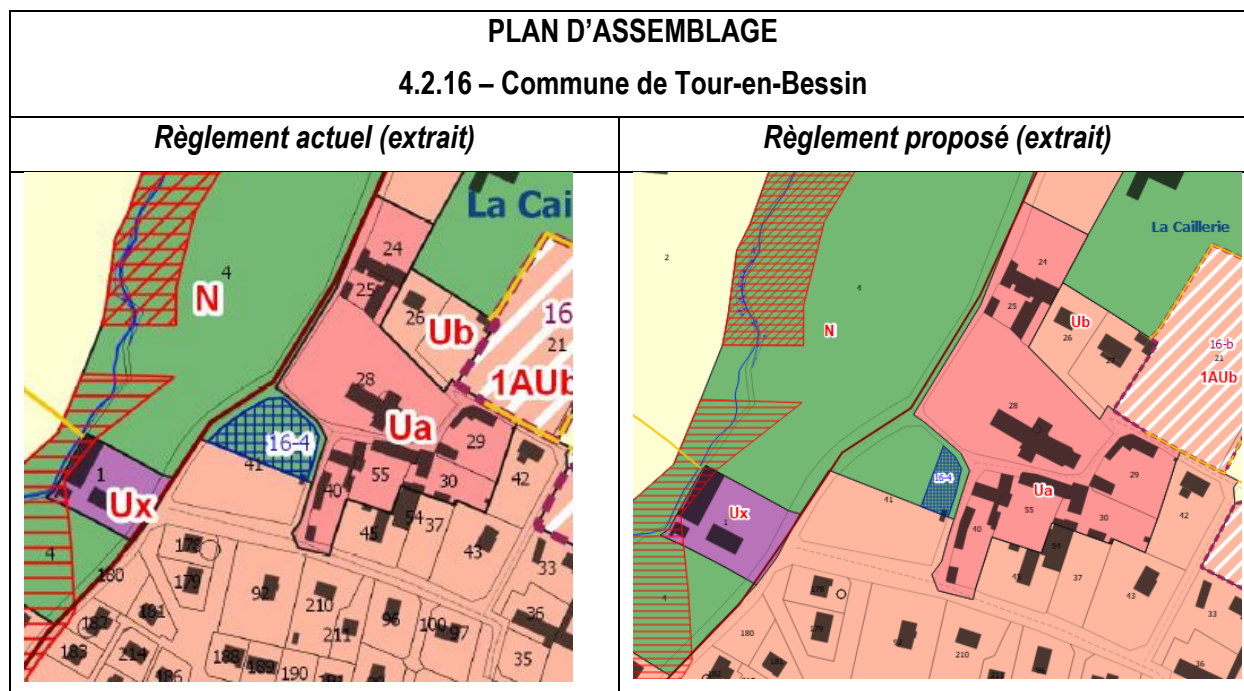
OAP n°45-a	
Schéma actuel (extrait)	Schéma proposé (extrait)
<p style="text-align: center;">ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION selon l'article R151.6 du CU Schéma et prescriptions opposables</p> <p style="text-align: center;"><u>MIXITÉ DES FONCTIONS</u></p> <p>Zone à vocation principale d'habitat Densité moyenne minimale: 10 logts/ha</p> <p style="text-align: center;"><u>DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ</u></p> <p>↔ Accès véhicule (emprise et emplacement à titre indicatif) Carrefour à sécuriser (emprise et emplacement à titre indicatif) ←- - - - -> Liaison douce (tracé et emprise à titre indicatif)</p>	<p style="text-align: center;">ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION selon l'article R151.6 du CU Schéma et prescriptions opposables</p> <p style="text-align: center;"><u>MIXITÉ DES FONCTIONS</u></p> <p>Zone à vocation principale d'habitat Densité moyenne minimale: 10 logts/ha</p> <p style="text-align: center;"><u>DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ</u></p> <p>↔ Accès véhicule (emprise et emplacement à titre indicatif) Carrefour à sécuriser (emprise et emplacement à titre indicatif) ←- - - - -> Liaison douce (tracé et emprise à titre indicatif)</p>

2.3.16. Réduction d'un emplacement réservé à Tour-en-Bessin

- Zones concernées : Zone N
- Justifications

Un emplacement réservé (ER16-4) a été instauré lors du PLU de 2021 afin de créer un parking paysager sur une partie de la parcelle ZC41. L'emprise de cet emplacement réservé 16-4 est finalement trop grand, et la commune souhaite le réduire de 1600 m² à 400 m².

- Proposition de modification du règlement graphique



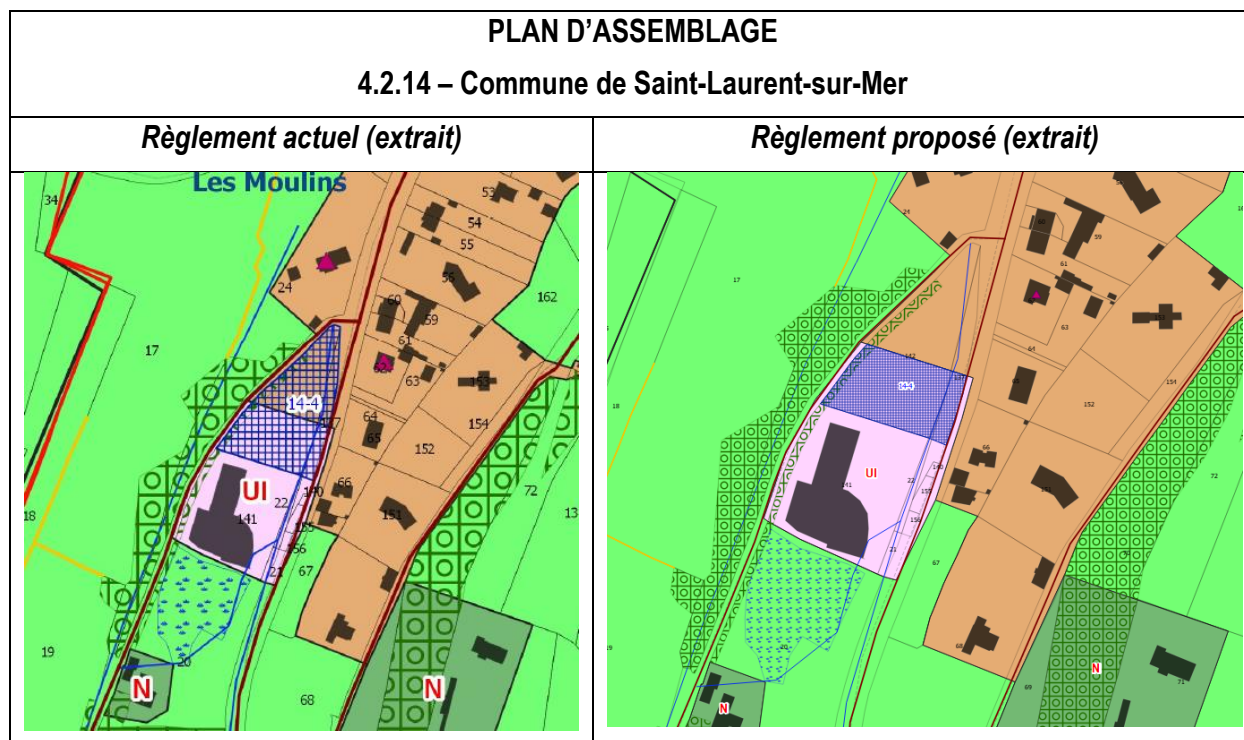
Pour la liste des emplacements réservés, on se reportera au chapitre 2.5.

2.3.17. Réduction d'un emplacement réservé à Saint-Laurent-sur-Mer

- Zones concernées : Secteur Uh
- Justifications

Un emplacement réservé (ER14-4) a été instauré lors du PLU de 2021 afin de permettre un parking paysager sur la parcelle AD142, à côté du musée mémorial d'Omaha Beach. Ce parking ne nécessite pas autant de surface que prévu, c'est pourquoi il sera réduit et passera d'une surface de 2871 m² à 1520 m².

- Proposition de modification du règlement graphique



Pour la liste des emplacements réservés, on se reportera au chapitre 2.5.

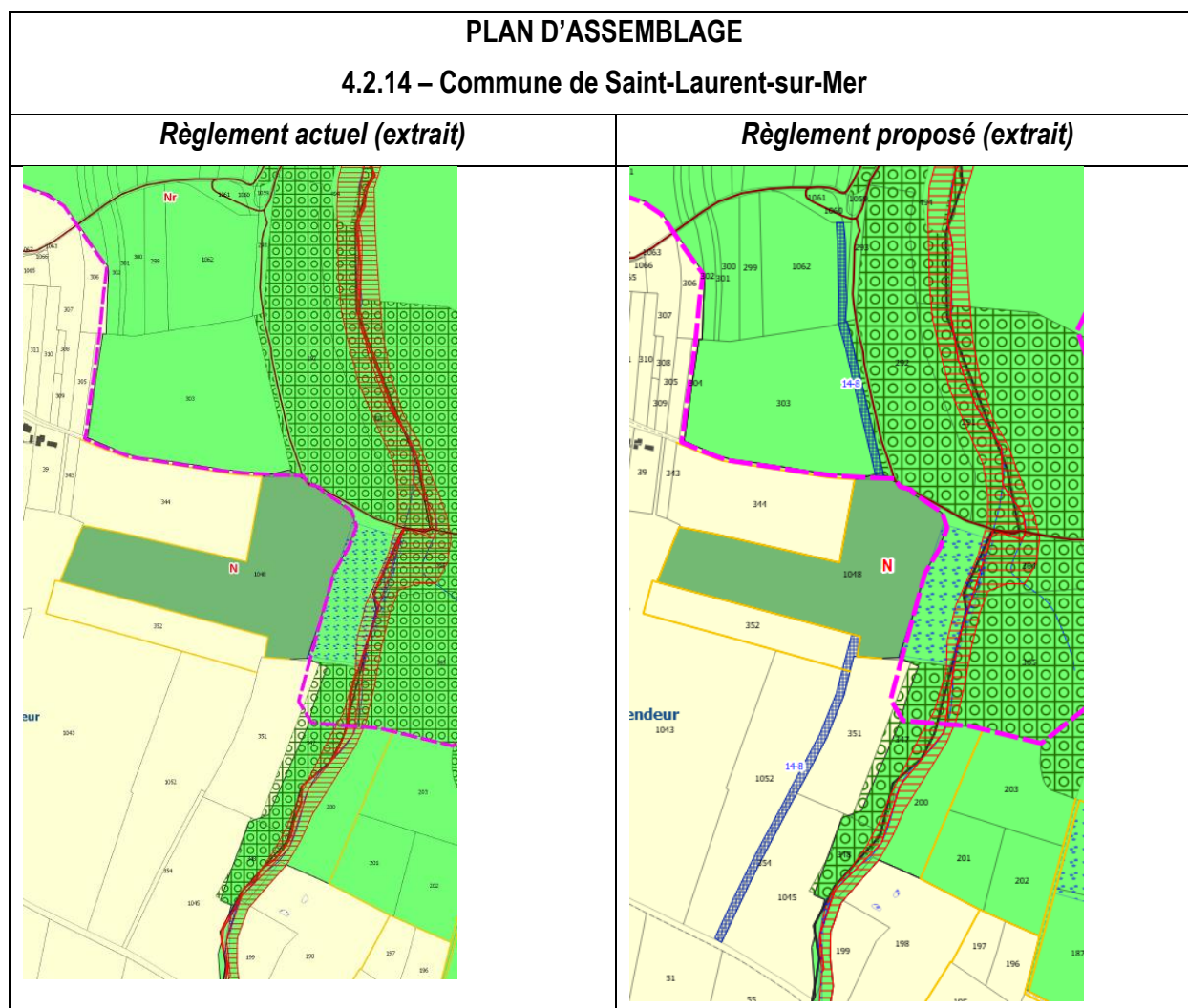
2.3.18. Création d'un emplacement réservé à Saint-Laurent-sur-Mer

- Zones concernées : Zone A et secteur Nr
- Justifications

La commune de Saint-Laurent-sur-Mer a un projet d'aménagement d'une voirie d'accès de part et d'autre et vers la parcelle A1048. Cette parcelle reçoit actuellement la station d'épuration de la commune, qui sera à terme supprimée une fois que la station d'épuration de Colleville-sur-Mer sera réalisée. La commune pourra alors réaliser un parking à la place de la station d'épuration, afin de résoudre les problématiques de stationnement qu'elle rencontre.

Cet emplacement réservé, en deux portions, sur une largeur de 10 m, occupe une surface de 7650 m².

- Proposition de modification du règlement graphique

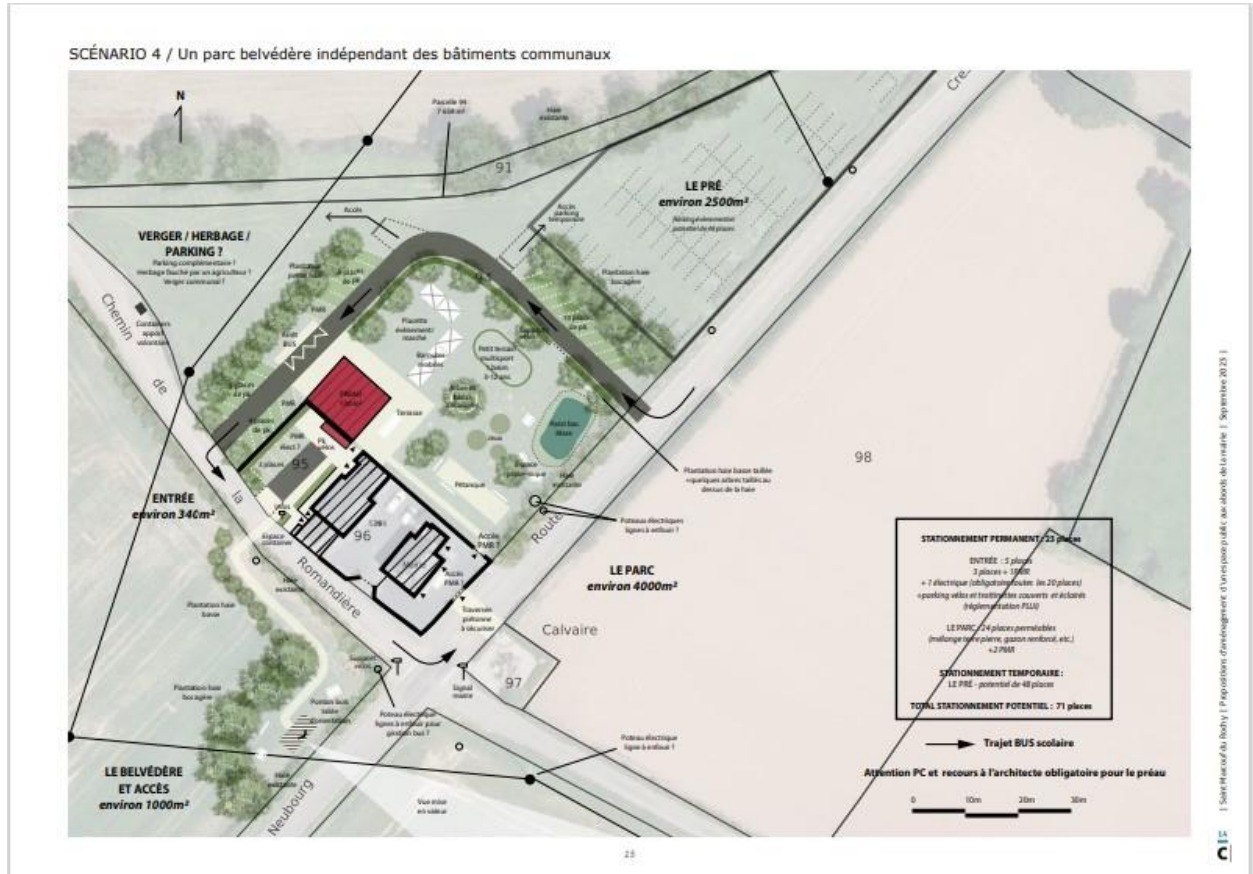


Pour la liste des emplacements réservés, on se reportera au chapitre 2.5.

2.3.19. Création d'un emplacement réservé à Saint-Marcouf du Rochy

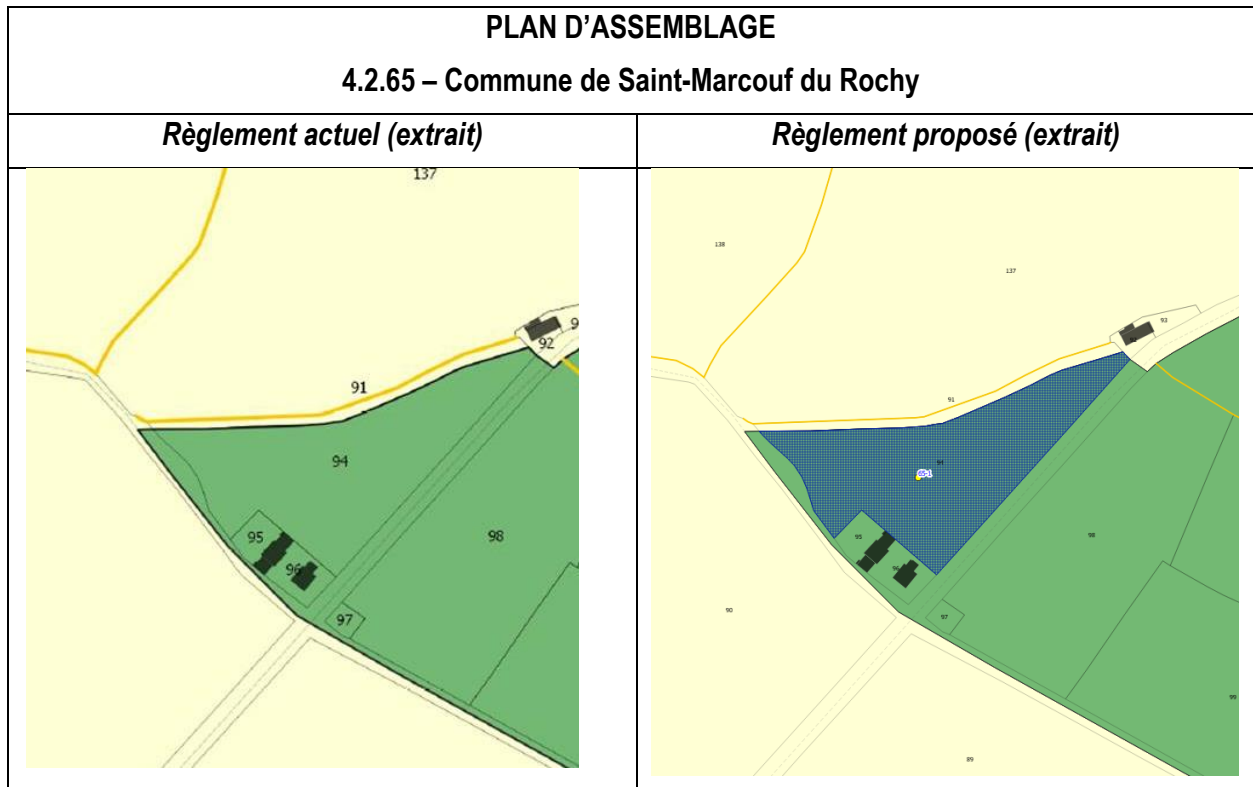
- Zones concernées : Zone N
- Justifications

La commune de Saint-Marcouf du Rochy a un projet d'aménagement autour de la mairie afin d'une part de permettre le retournement des bus de façon sécurisée (présence d'un arrêt de bus) et d'autre part de créer un belvédère et des petits aménagements récréatifs, le tout dans un espace restant au maximum enherbé. Ce projet est situé sur la parcelle B94, d'une superficie de 7320 m².



Esquisse d'aménagement autour de la mairie (source : commune)

- Proposition de modification du règlement graphique



Pour la liste des emplacements réservés, on se reportera au chapitre 2.5.

2.3.20. Ajout d'étoilages pour changement de destination de bâtiments

- Zones concernées : Zones A et N
- Justifications

De nombreuses demandes liées à des projets réhabilitations de bâtiments anciens ont fait l'objet de refus par le service instructeur car ces bâtiments non pas été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au PLUi.

On rappellera ici que dans le cadre de l'élaboration du PLUi, plusieurs critères ont été déterminés par Isigny-Omaha Intercom pour identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination. L'étoilage des bâtiments doit respecter les critères suivants :

- *N'être soumis à aucun risque naturel important (inondation, mouvement de terrain, remontée de nappe, etc.),*
- *être situé en dehors du périmètre de réciprocité de 100 mètres d'une exploitation agricole pérenne,*
- *disposer des réseaux (eau potable, électricité),*
- *présenter des murs porteurs (ils ne doivent pas constituer une ruine),*
- *disposer d'une emprise au sol ou d'une surface de plancher mobilisable de plus de 50 m².*

Isigny Omaha Intercom souhaite également ajouter le critère suivant : être desservi par la défense incendie.

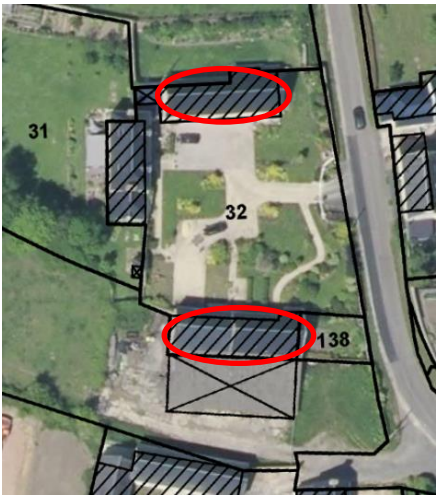

Chaque demande est présentée ci-après et a fait l'objet d'une analyse selon les critères retenus par Isigny-Omaha Intercom. Les demandes non retenues ne sont pas présentées.


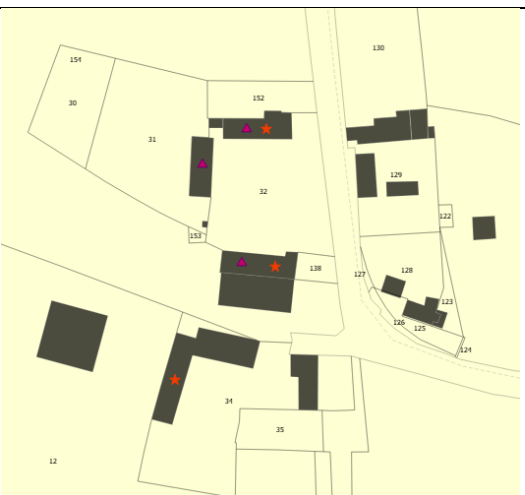
Chaque demande acceptée fera l'objet d'une proposition de modification du règlement graphique par l'ajout d'un étoilage sur le ou les bâtiments désignés.

Il est proposé d'ajouter au total 102 étoilages pour changement de destination dont :



- 100 bâtiments avec intérêt architectural,
- 2 bâtiments sans intérêt architectural.

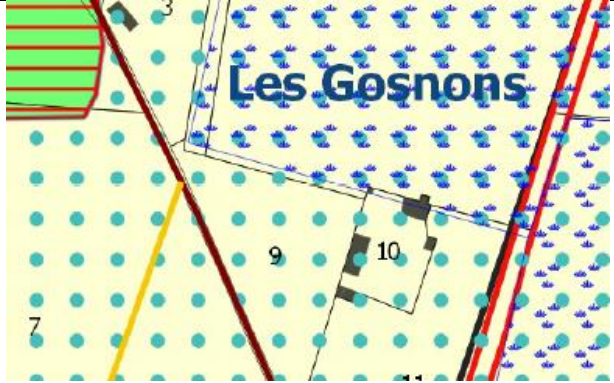
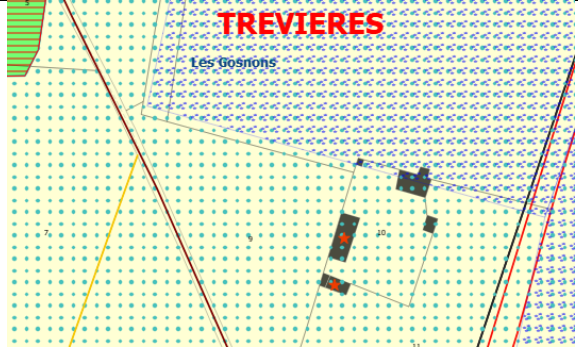
2.3.20.1. Demande d'étoilage à Isigny-sur-Mer

<p>Commune : Isigny-sur-Mer, « Hameau de la Madeleine »</p> <p>Parcelle n°ZB32</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.4 – Commune de Trévières	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

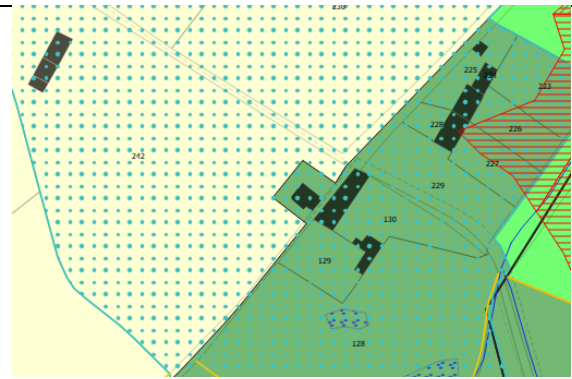
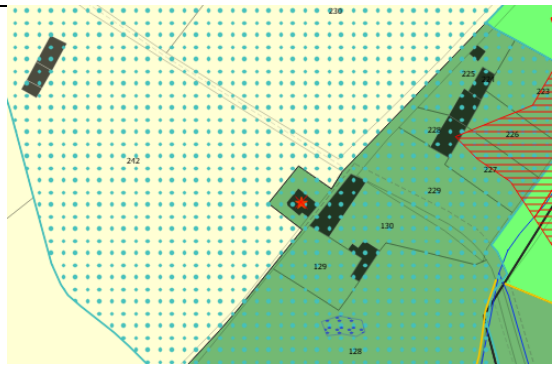
2.3.20.2. Demande d'étoilage à Trévières

<p>Commune : Trévières, « Les Gosnons »</p> <p>Parcelle n°B10</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.4 – Commune de Trévières	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

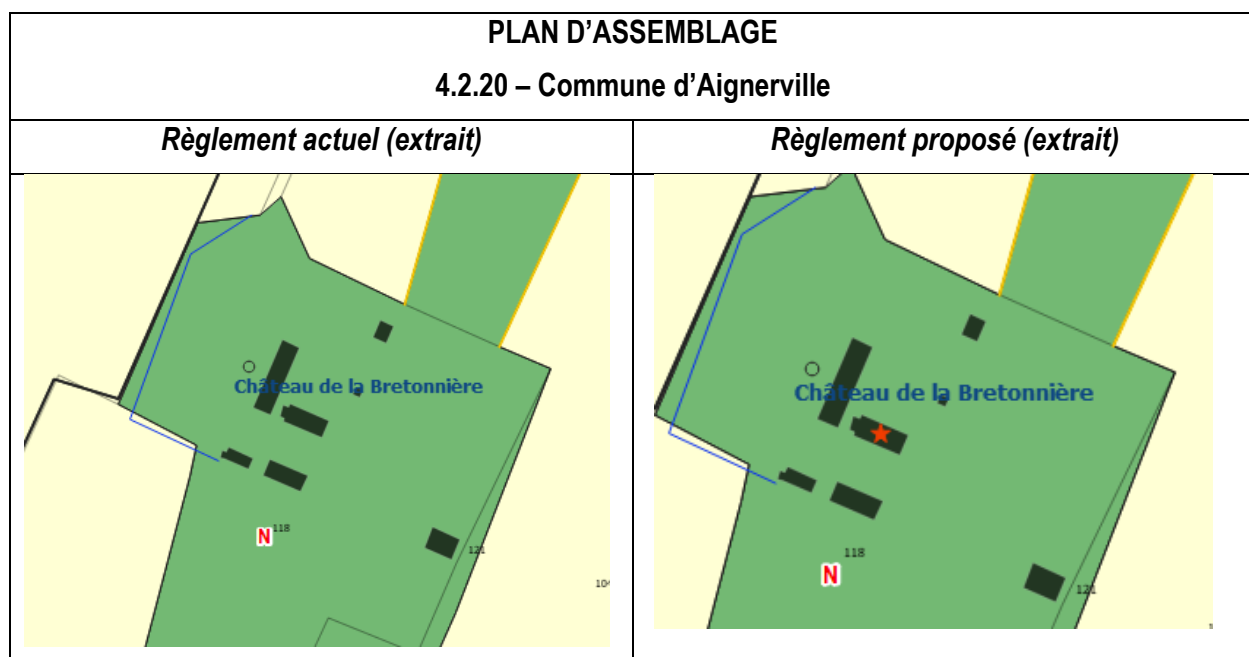
2.3.20.3. Demande d'étoilage à Grandcamp-Maisy

<p>Commune : Grandcamp-Maisy, « Hameau Copin »</p> <p>Parcelle n°C242</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		

PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.6 – Commune de Grandcamp-Maisy	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
	

2.3.20.4. Demande d'étoilage à Aignerville

<p>Commune : Aignerville, « La Bretonnière »</p> <p>Parcelle n°ZB118</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Critère</th> <th>oui</th> <th>non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



2.3.20.5. Demande d'étoilage à Asnières-en-Bessin

Commune : Asnières-en-Bessin, « La Cennerie »		
Parcelle n°A89		
Nombre de bâtiments : 1		
Critères d'analyse :		
Critère	oui	non
Non soumis à un risque naturel important	X	
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X	
Dispose des réseaux	X	
Présente des murs porteurs	X	
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²	X	
Exploitation agricole qui a cessé son activité		
Décision : demande d'étoilage retenue		

Localisation sur photo aérienne



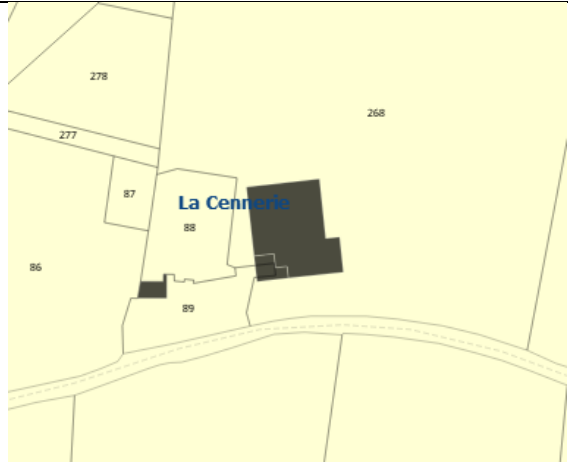



Photo du ou des bâtiments





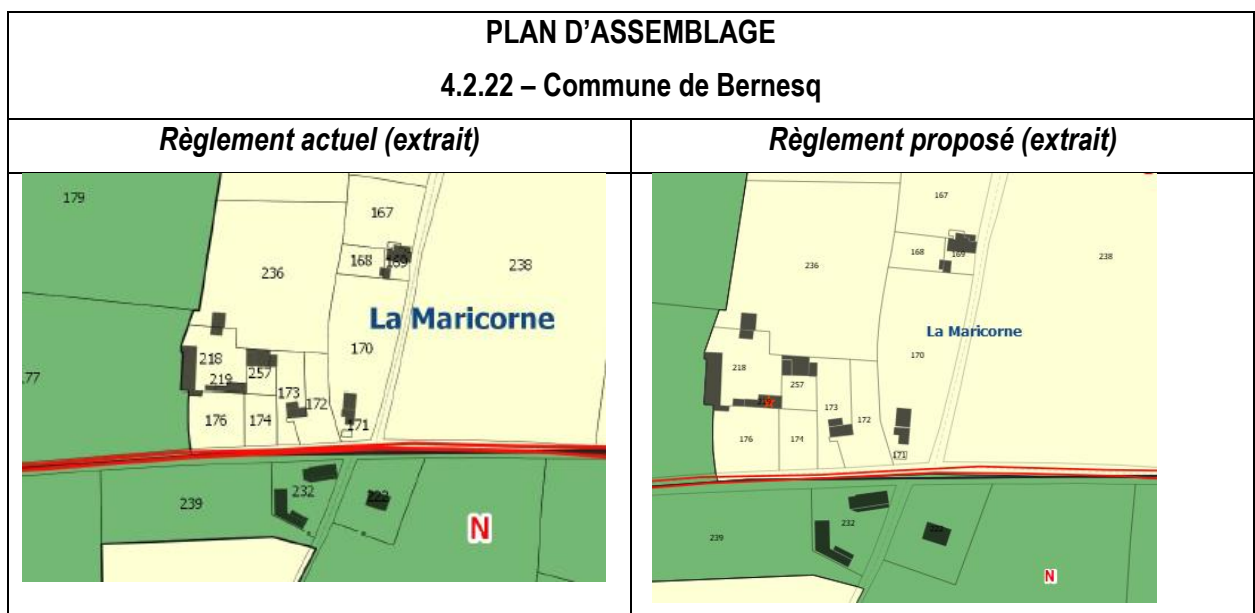
PLAN D'ASSEMBLAGE

4.2.21 – Commune d'Asnières-en-Bessin



<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
	

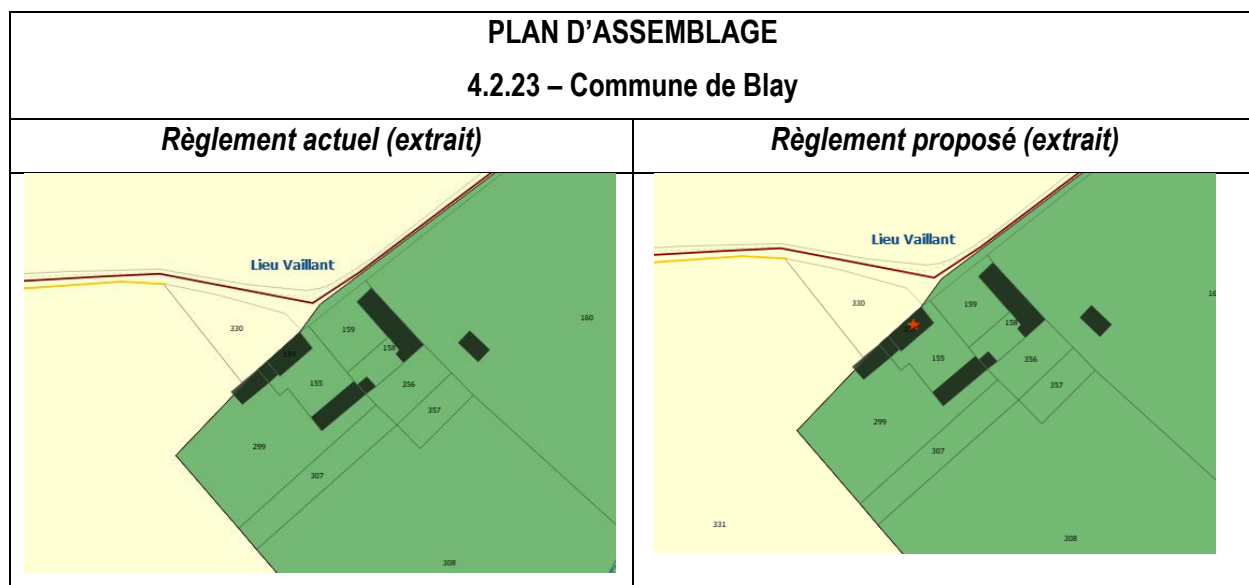
2.3.20.6. Demande d'étoilage à Bernesq

<p>Commune : Bernesq, lieu-dit « La Maricorne »</p> <p>Parcelle n°B219</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		

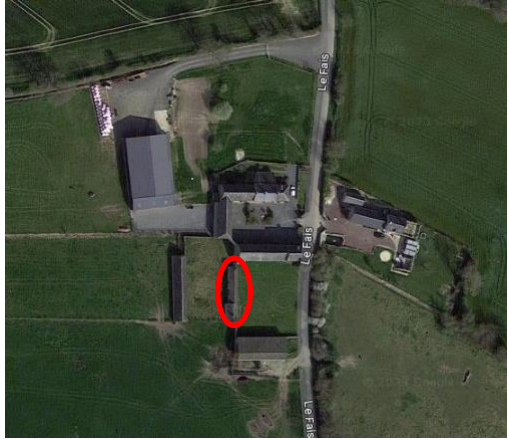



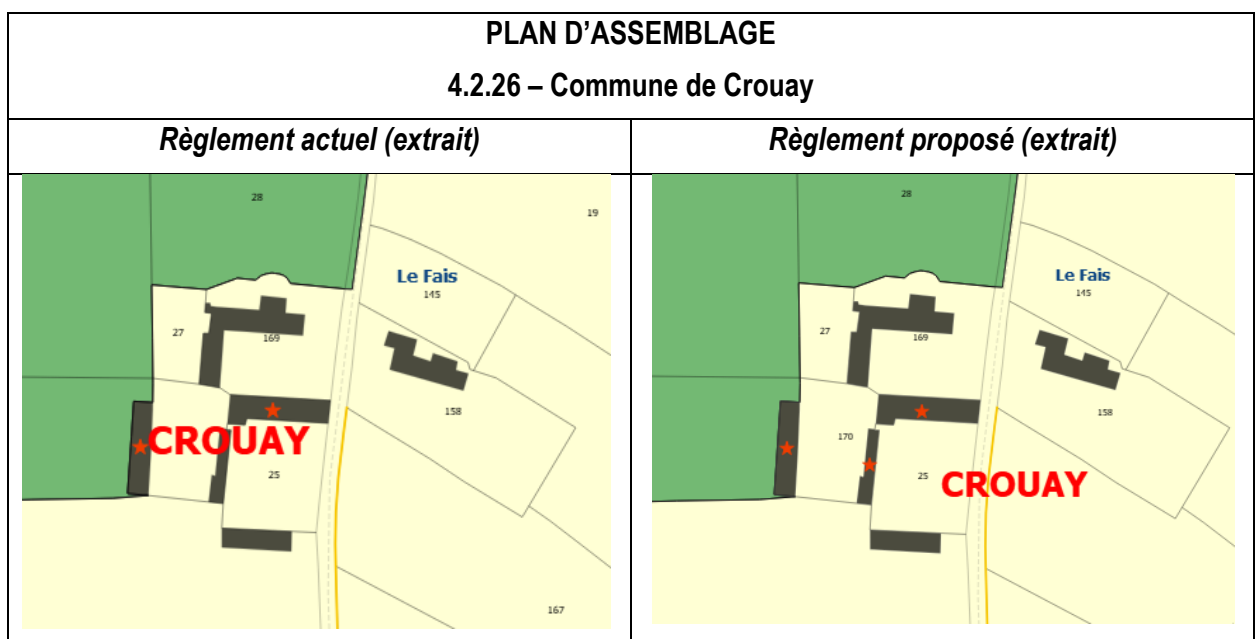
2.3.20.7. Demande d'étoilage à Blay

<p>Commune : Blay, lieu-dit « Lieu Vaillant »</p> <p>Parcelle n°B154</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		

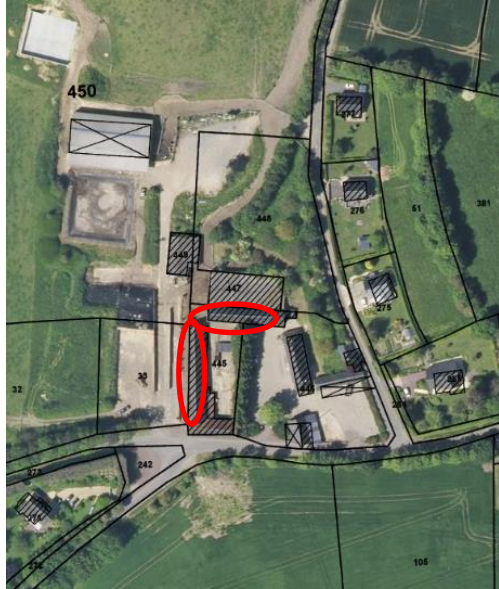



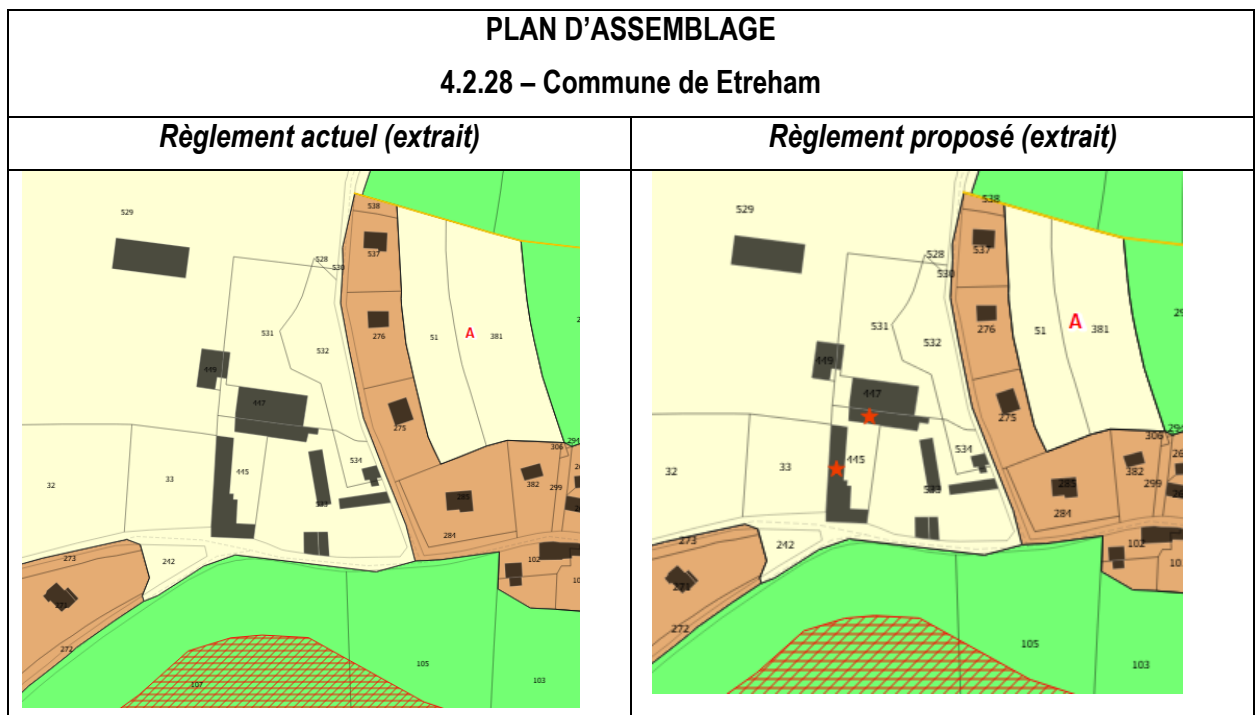
2.3.20.8. Demande d'étoilage à Crouay

<p>Commune : Crouay, lieu-dit « Le Fais »</p> <p>Parcelle n°C170</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Nouveau bâtiment agricole au Nord mais uniquement pour du stockage de matériel ou de fourrage (pas d'animaux ou de stockage d'effluents)</p> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		





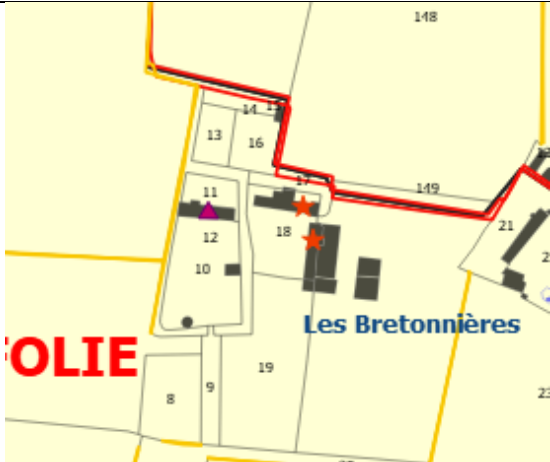
2.3.20.9. Demande d'étoilage à Etreham

<p>Commune : Etreham, lieu-dit « Le Mont Cauvin »</p> <p>Parcelle n°A445</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Exploitation agricole qui a cessé.</p> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		

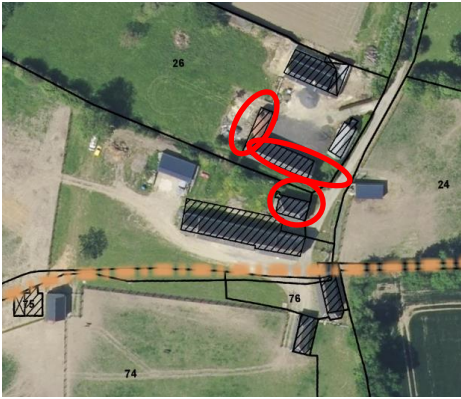




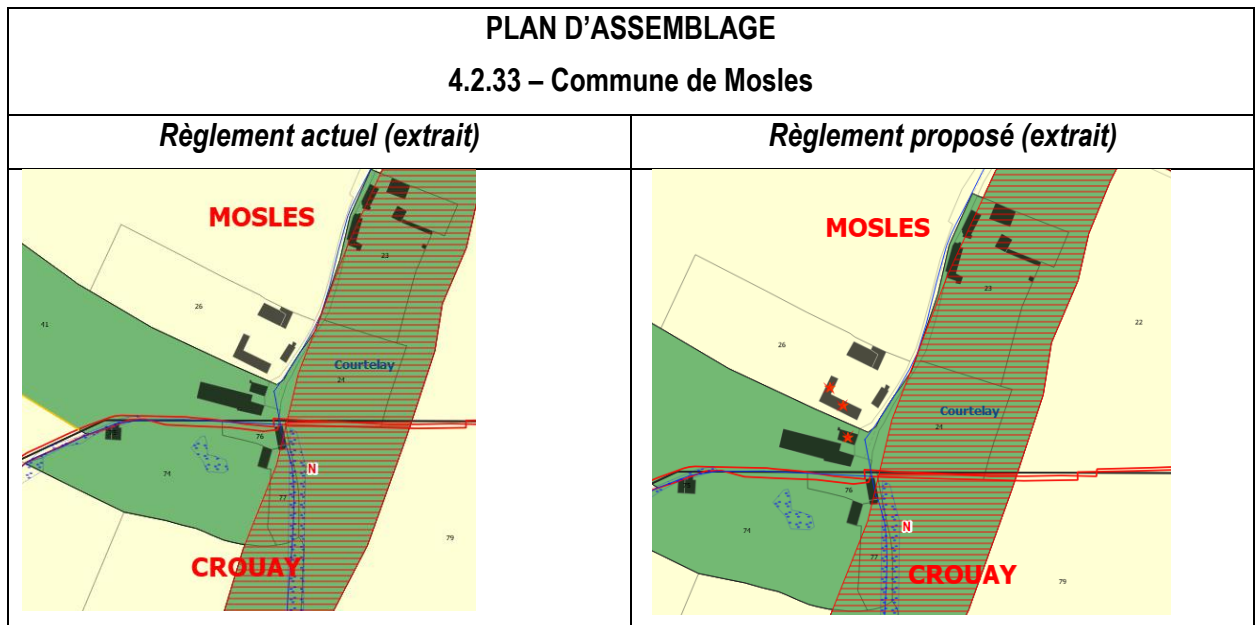
2.3.20.10. Demande d'étoilage à La Folie

<p>Commune : La Folie, lieu-dit « Les Bretonnières »</p> <p>Parcelle n°ZA15</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Projet de création d'une entreprise de fabrication et vente de quincaillerie décorative haut de gamme, en laiton et bronze</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Critère</th> <th>oui</th> <th>non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Arrêt de l'exploitation agricole fin 2023</p> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments : Non disponible</p>
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE 4.2.29 – Commune de La Folie	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
 <p style="text-align: center;">Les Bretonnières</p>	 <p style="text-align: center;">La Folie Les Bretonnières</p>

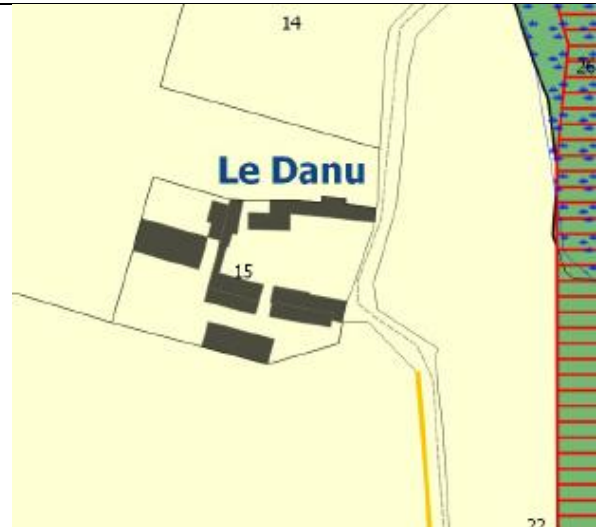
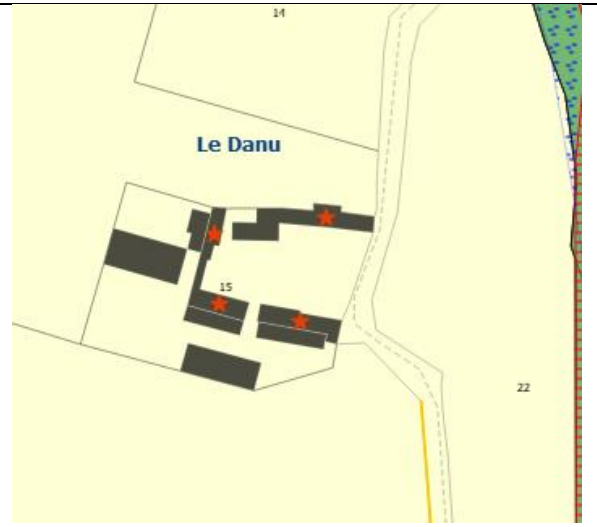
2.3.20.11. Demande d'étoilage à Mosles

<p>Commune : Mosles, lieu-dit « Courtelay » Parcelle n°ZD26 et ZD41 Nombre de bâtiments : 3 Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p>  <p style="text-align: right;">ZD26</p>  <p style="text-align: right;">ZD41</p>
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		







2.3.20.12. Demande d'étoilage à Mosles

<p>Commune : Mosles, lieu-dit « Le Danu »</p> <p>Parcelle n°ZA15</p> <p>Nombre de bâtiments : 4</p> <p>Projet de création d'une entreprise de fabrication et vente de quincaillerie décorative haut de gamme, en laiton et bronze</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		

PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.33 – Commune de Mosles	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
	

2.3.20.13. Demande d'étoilage à Mosles

<p>Commune : Mosles, lieu-dit « Houtteville »</p> <p>Parcelle n°ZA52</p> <p>Nombre de bâtiments : 3</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		

PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.33 – Commune de Mosles	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

2.3.20.14. Demande d'étoilage à Mosles

Commune : Mosles, lieu-dit « La Maladrie »

Parcelle n°ZA46 et 47

Nombre de bâtiments : 3

Critères d'analyse :

Critère	oui	non
Non soumis à un risque naturel important	X	
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X	
Dispose des réseaux	X	
Présente des murs porteurs	X	
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X	

Décision : demande d'étoilage retenue

Localisation sur photo aérienne



Photo du ou des bâtiments



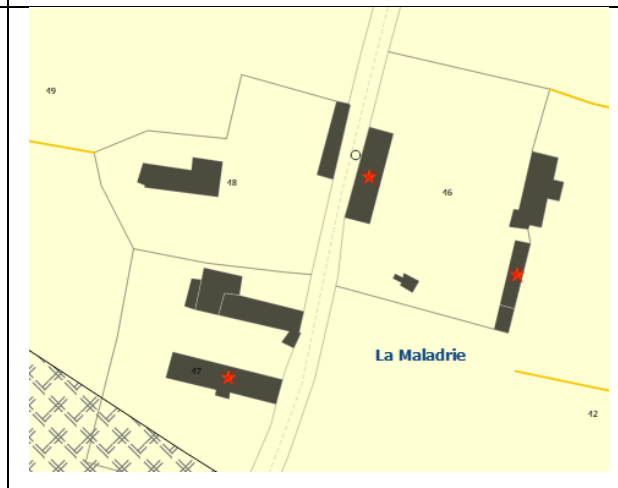
PLAN D'ASSEMBLAGE

4.2.33 – Commune de Mosles



Règlement actuel (extrait)

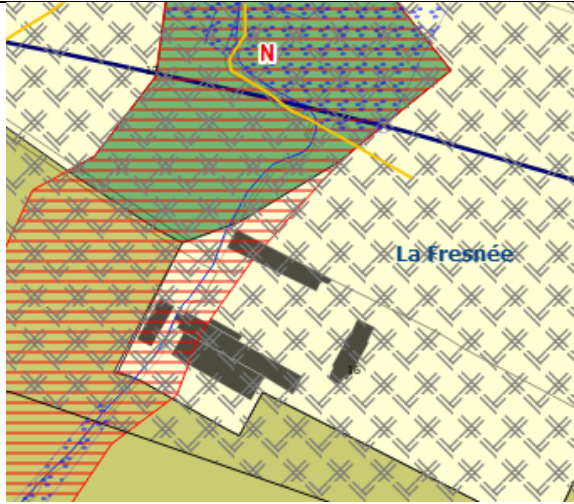
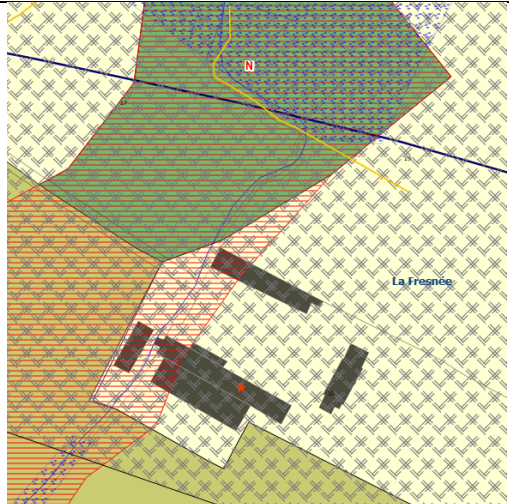


Règlement proposé (extrait)





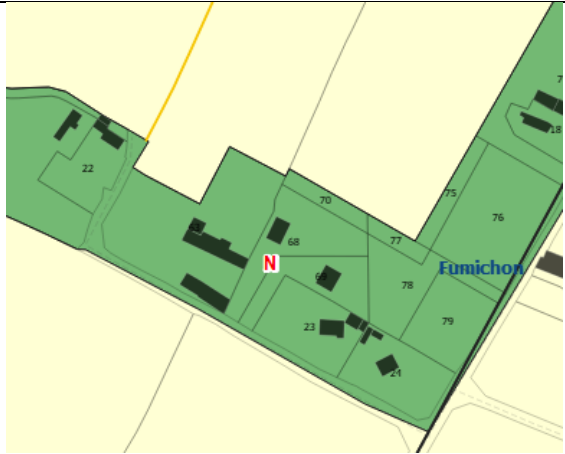
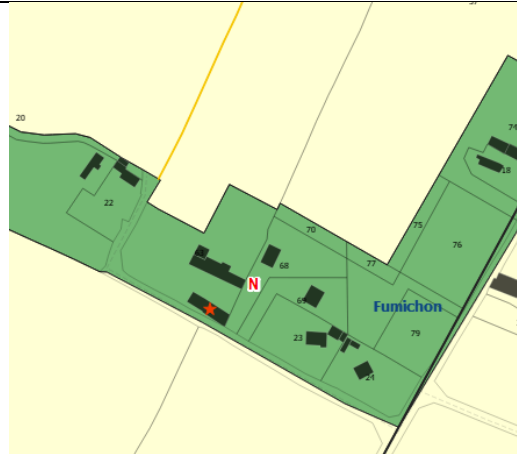
2.3.20.15. Demande d'étoilage à Mosles

<p>Commune : Mosles, lieu-dit « La Fresnée » Parcelle n°ZH50 Nombre de bâtiments : 1 Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Décision : demande d'étoilage retenue pour la partie non située en zone inondable</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.33 – Commune de Mosles	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

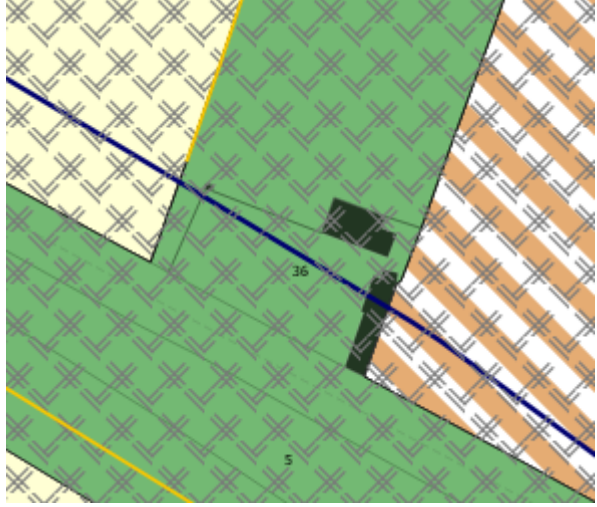
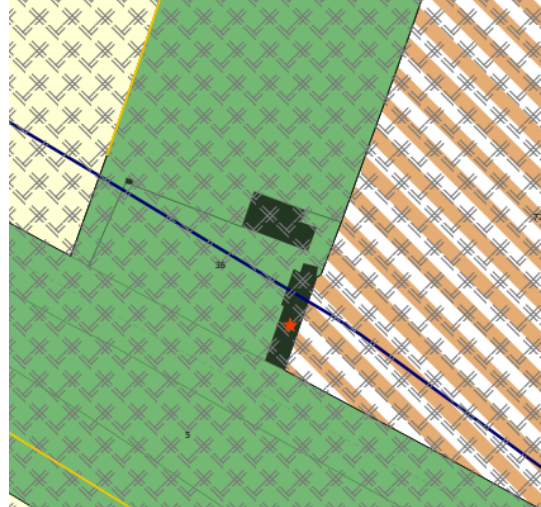
2.3.20.16. Demande d'étoilage à Mosles

<p>Commune : Mosles, lieu-dit « Fumichon » Parcelle n°ZH50 Nombre de bâtiments : 1 Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		

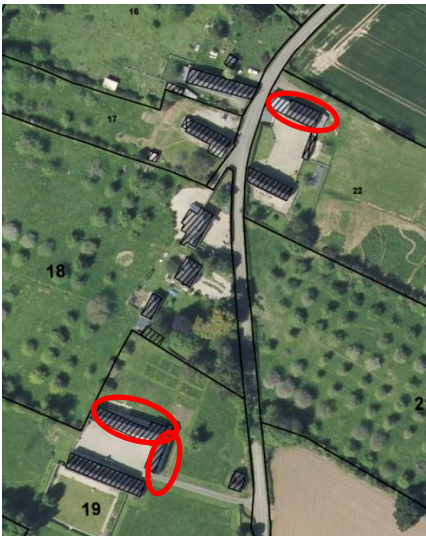


PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.33 – Commune de Mosles	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
	

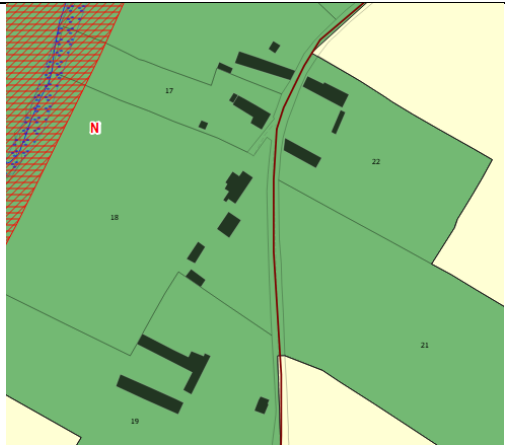
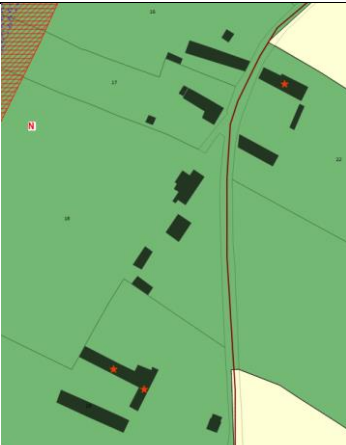
2.3.20.17. Demande d'étoilage à Mosles

<p>Commune : Mosles, lieu-dit « La Cavée »</p> <p>Parcelle n°ZA36</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.33 – Commune de Mosles	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

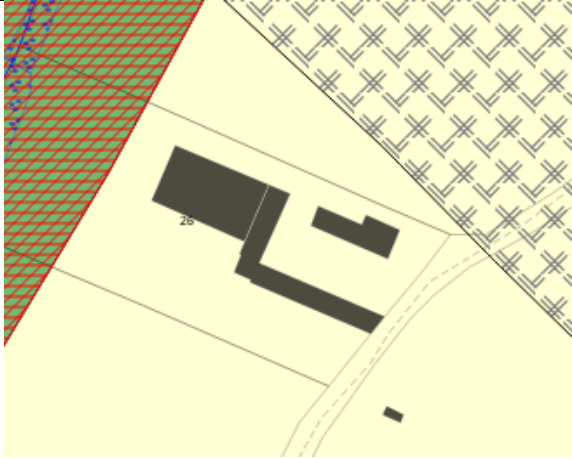
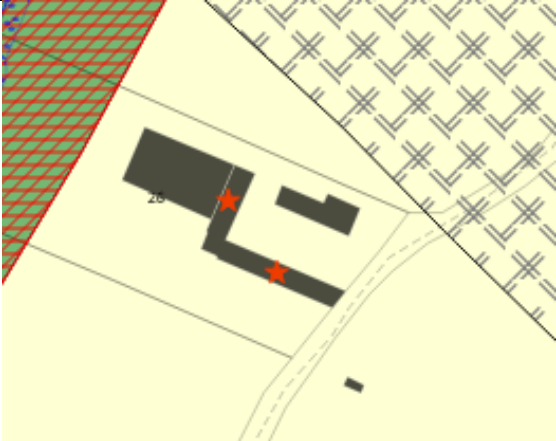
2.3.20.18. Demande d'étoilage à Mosles

<p>Commune : Mosles, lieu-dit « Moulagny »</p> <p>Parcelle n°ZE19 et 22</p> <p>Nombre de bâtiments : 3</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">  <p style="margin-right: 10px;">ZE22</p>  <p style="margin-right: 10px;">ZE19</p> </div>
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.33 – Commune de Mosles	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
	

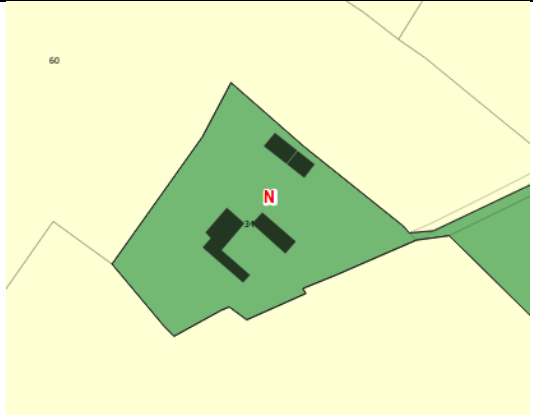
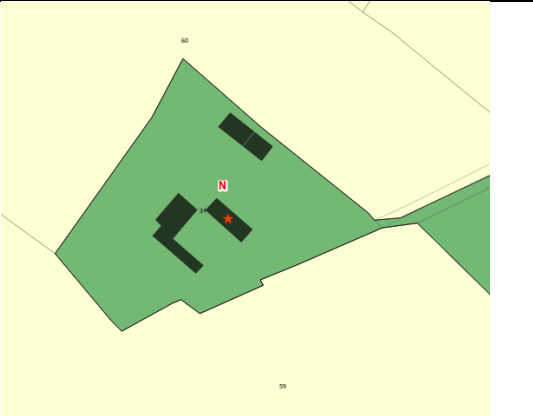
2.3.20.19. Demande d'étoilage à Mosles

<p>Commune : Mosles, lieu-dit « La Cour Souveraine »</p> <p>Parcelle n°ZH26</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



<p>PLAN D'ASSEMBLAGE</p> <p>4.2.33 – Commune de Mosles</p>	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	


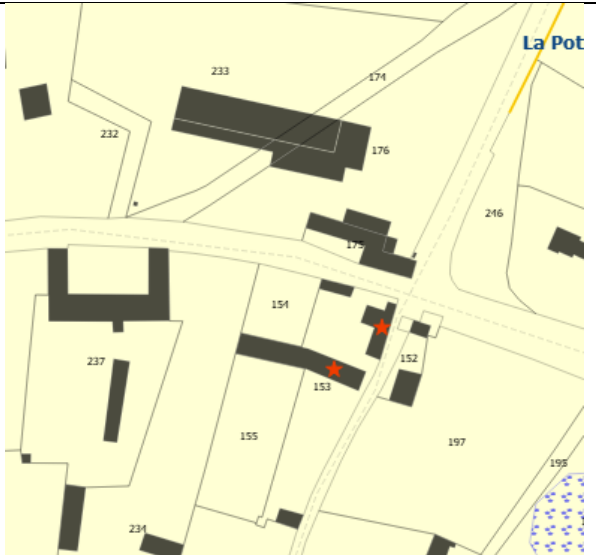
2.3.20.20. Demande d'étoilage à Mosles

<p>Commune : Mosles, lieu-dit « La Cour Souveraine »</p> <p>Parcelle n°ZH34</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.33 – Commune de Mosles	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
	

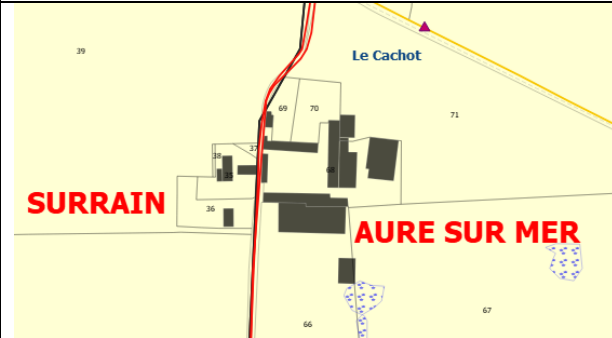

2.3.20.21. Demande d'étoilage à Rubercy

<p>Commune : Rubercy, lieu-dit « La Poterie »</p> <p>Parcelle n°A153</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.36 – Commune de Rubercy	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

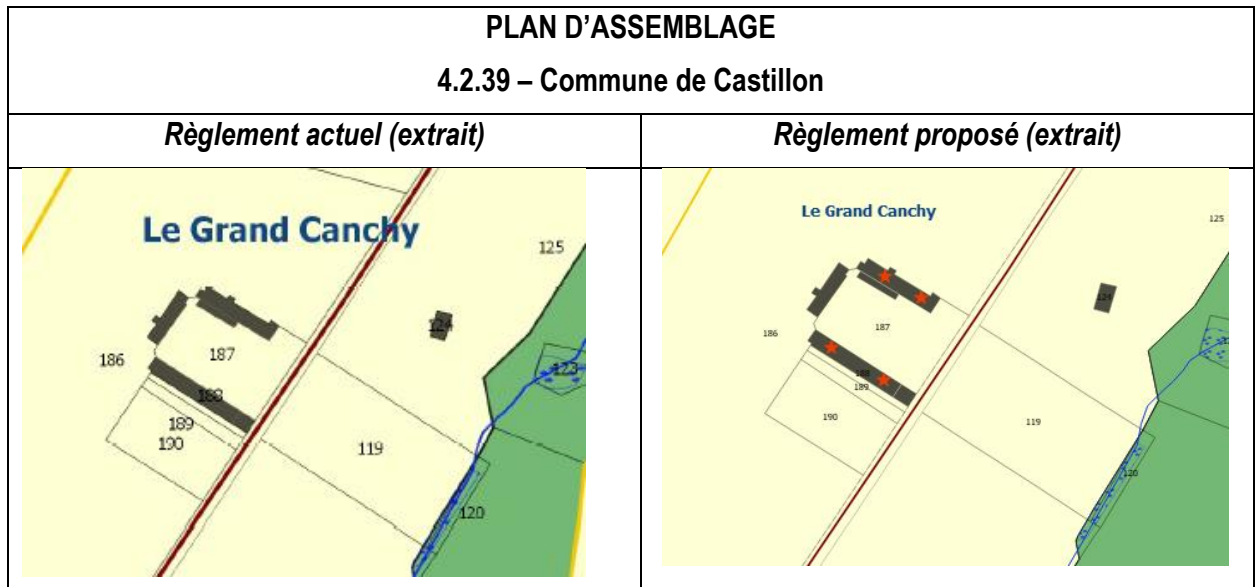
2.3.20.22. Demande d'étoilage à Russy

<p>Commune : Russy, lieu-dit « Le Cachot »</p> <p>Parcelle n°C68</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Exploitation agricole qui a cessé son activité</p> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		

PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.37 – Commune de Russy	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
	

2.3.20.23. Demande d'étoilage à Castillon

<p>Commune : Castillon, lieu-dit « Le Grand Canchy »</p> <p>Parcelle n°D187 et D125</p> <p>Nombre de bâtiments : 4</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



2.3.20.24. Demande d'étoilage à Castillon

Commune : Castillon, lieu-dit « Le Petit Canchy »

Parcelle n°D338 et D8

Nombre de bâtiments : 2

Critères d'analyse :

Critère	oui	non
Non soumis à un risque naturel important	X	
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X	
Dispose des réseaux	X	
Présente des murs porteurs	X	
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X	

Décision : demande d'étoilage retenue

Localisation sur photo aérienne



Photo du ou des bâtiments



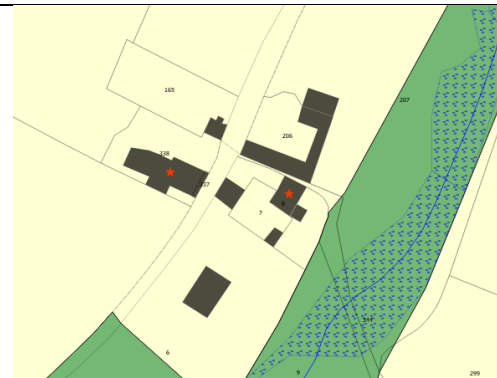
PLAN D'ASSEMBLAGE

4.2.39 – Commune de Castillon



Règlement actuel (extrait)

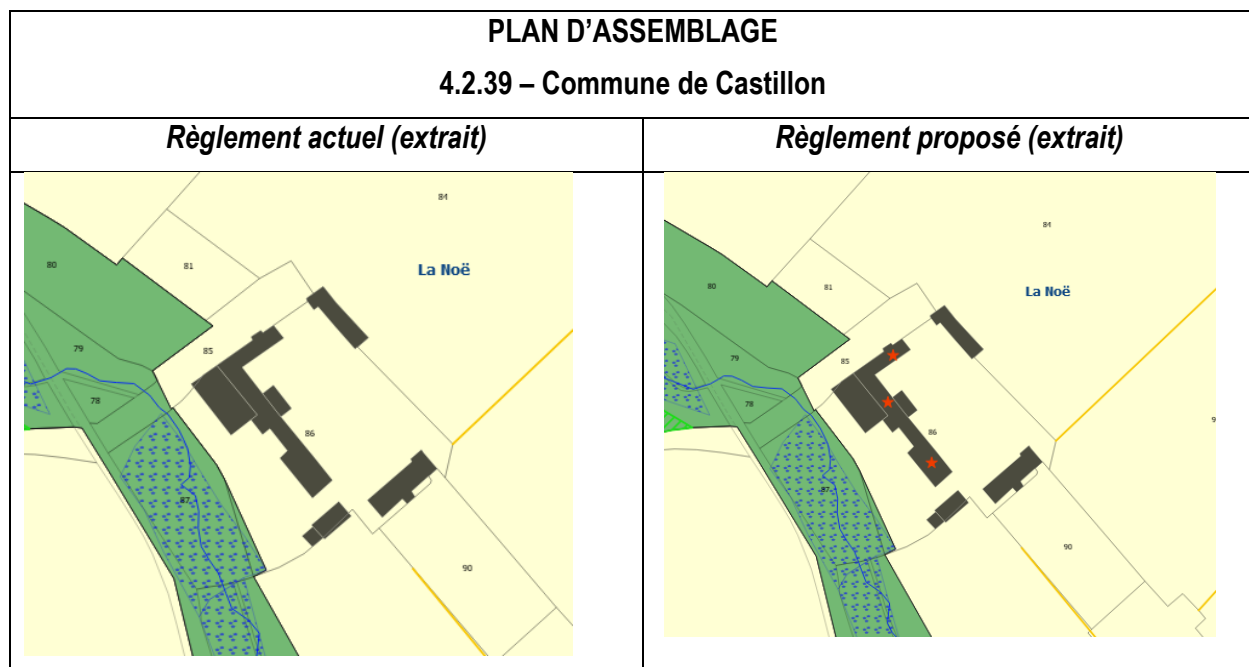


Règlement proposé (extrait)



2.3.20.25. Demande d'étoilage à Castillon

<p>Commune : Castillon, lieu-dit « La Noë »</p> <p>Parcelle n°B86</p> <p>Nombre de bâtiments : 3</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



2.3.20.26. Demande d'étoilage à La Bazoque

Commune : La Bazoque, lieu-dit « La Durredant »		
Parcelle n°B35		
Nombre de bâtiments : 3		
Critères d'analyse :		
Critère	oui	non
Non soumis à un risque naturel important	X	
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X	
Dispose des réseaux	X	
Présente des murs porteurs	X	
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X	
Décision : demande d'étoilage retenue		

Localisation sur photo aérienne



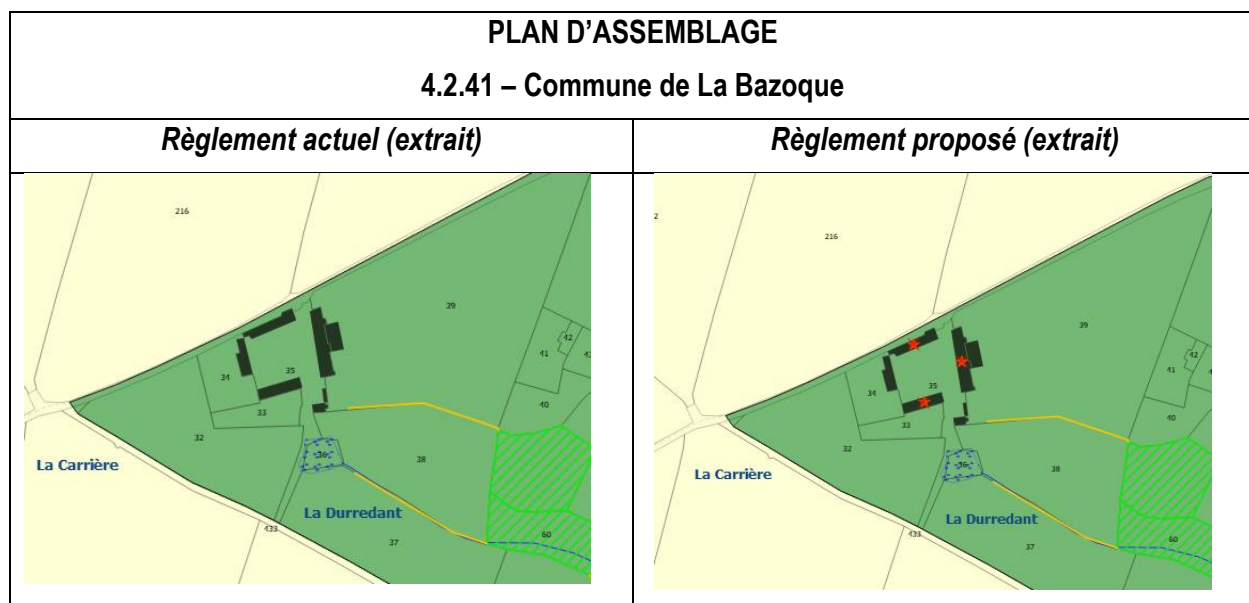




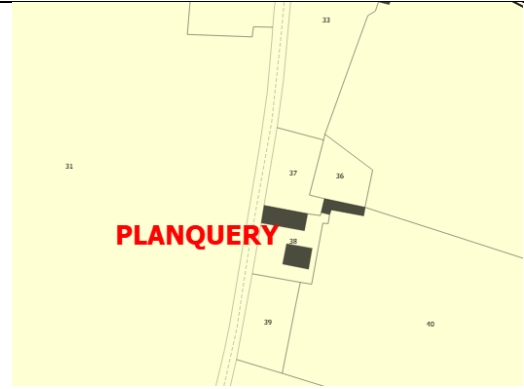
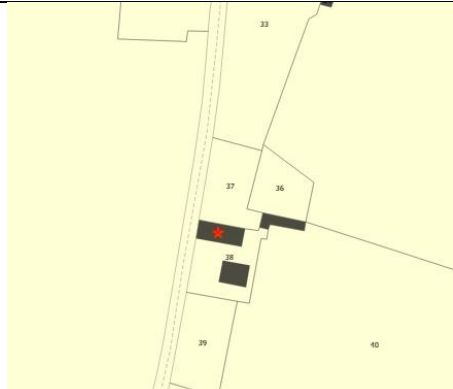
Photo du ou des bâtiments



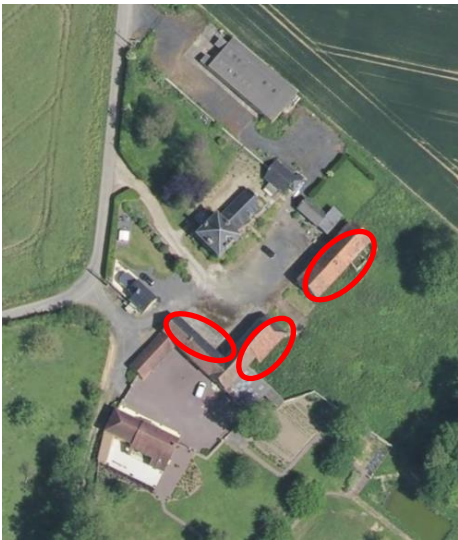



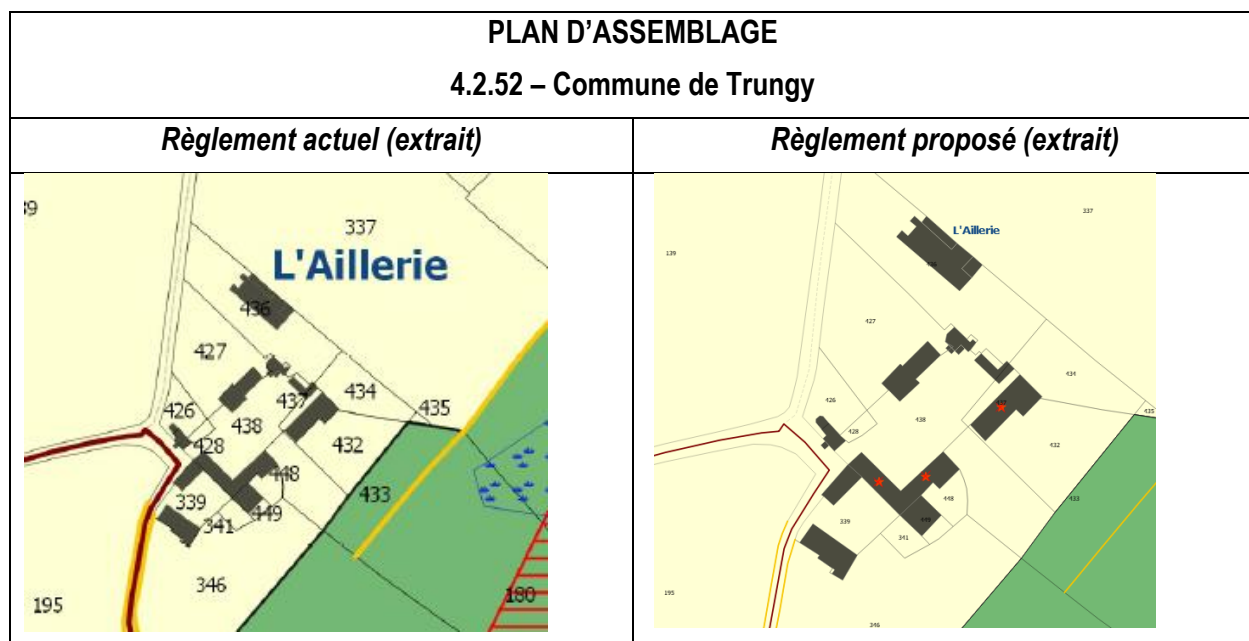
2.3.20.27. Demande d'étoilage à Planquery

<p>Commune : Planquery, lieu-dit « Lignerolles »</p> <p>Parcelle n°A38</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Critère</th> <th>oui</th> <th>non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		


<p>PLAN D'ASSEMBLAGE</p> <p>4.2.46 – Commune de Planquery</p>	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
	

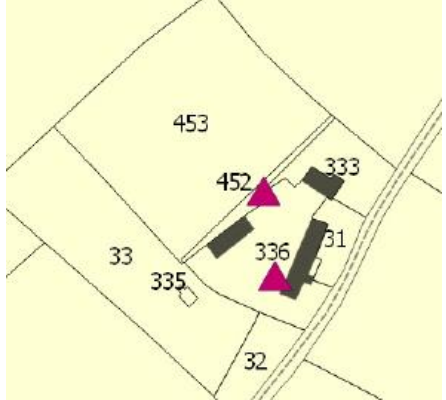
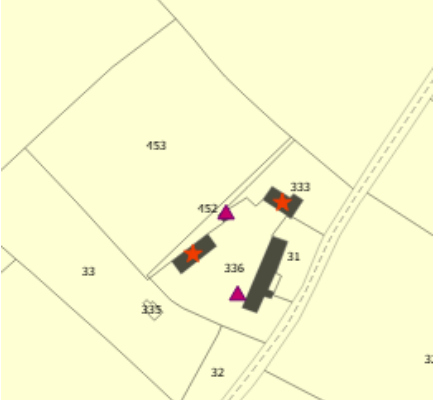
2.3.20.28. Demande d'étoilage à Trungy

<p>Commune : Trungy, lieu-dit «L'Aillerie »</p> <p>Parcelle n°A438-437</p> <p>Nombre de bâtiments : 3</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		





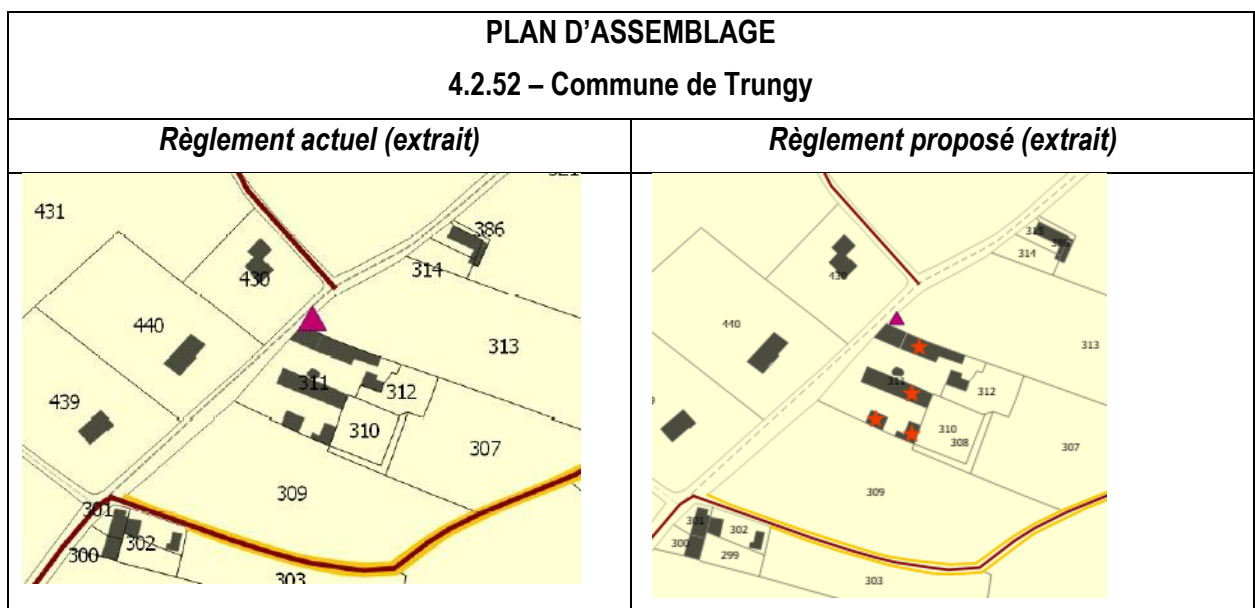
2.3.20.29. Demande d'étoilage à Trungy

Commune : Trungy, lieu-dit «Les Paulmiers» Parcelle n°A336 Nombre de bâtiments : 2 Critères d'analyse :			Localisation sur photo aérienne 																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Critère</th> <th>oui</th> <th>non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²	X				Photo du ou des bâtiments <i>Non disponibles</i>		
Critère	oui	non																					
Non soumis à un risque naturel important	X																						
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																						
Dispose des réseaux	X																						
Présente des murs porteurs	X																						
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²	X																						
Décision : demande d'étoilage retenue																							



PLAN D'ASSEMBLAGE 4.2.52 – Commune de Trungy	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

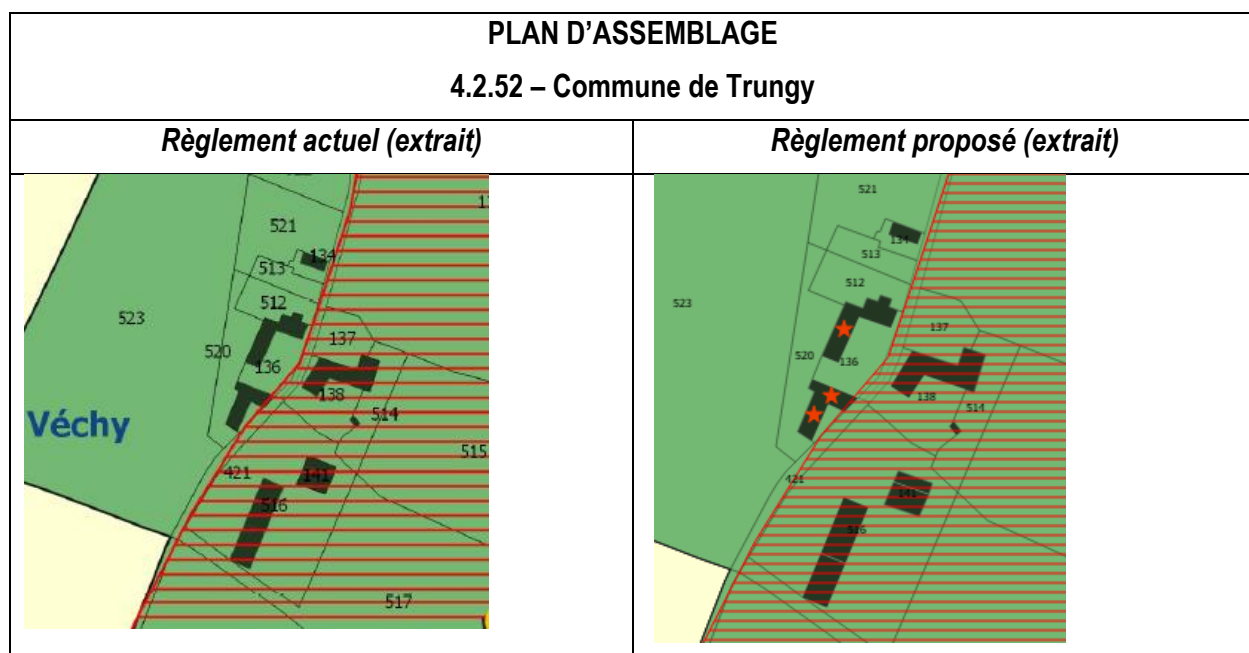
2.3.20.30. Demande d'étoilage à Trungy

<p>Commune : Trungy, lieu-dit «Les Paulmiers» Parcelle n°A311 Nombre de bâtiments : 4 Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Critère</th> <th style="width: 20%;">oui</th> <th style="width: 20%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



2.3.20.31. Demande d'étoilage à Trungy

<p>Commune : Trungy, lieu-dit «Véchy» Parcelle n°B136 Nombre de bâtiments : 3 Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



2.3.20.32. Demande d'étoilage à Canchy

Commune : Canchy, lieu-dit « Hameau Guéret »		
Parcelle n°ZD6		
Nombre de bâtiments : 1		
Critères d'analyse :		
Critère	oui	non
Non soumis à un risque naturel important	X	
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X	
Dispose des réseaux	X	
Présente des murs porteurs	X	
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²	X	
Décision : demande d'étoilage retenue		

Localisation sur photo aérienne




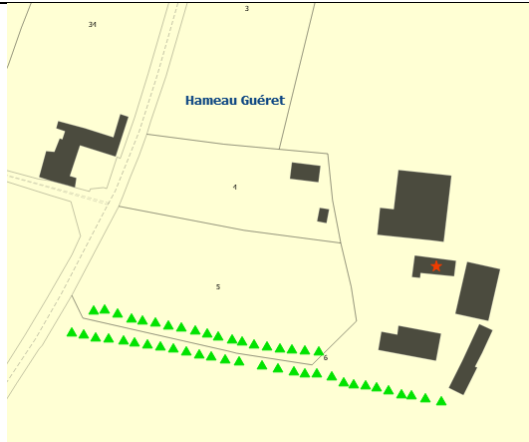






Photo du ou des bâtiments



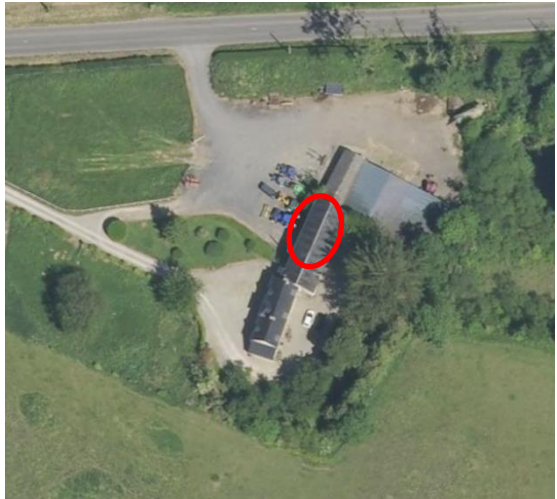

PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.53 – Commune de Canchy	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

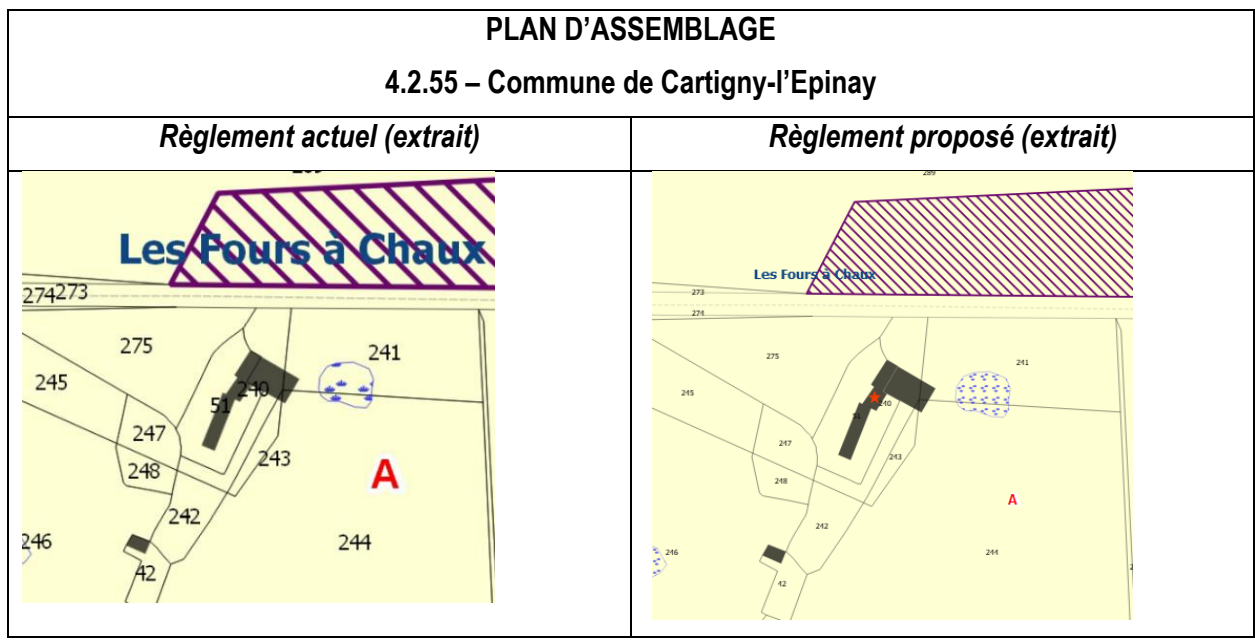
2.3.20.33. Demande d'étoilage à Cardonville

<p>Commune : Cardonville, lieu-dit « Le Bourg »</p> <p>Parcelle n°A172</p> <p>Nombre de bâtiments : 4</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Exploitation agricole qui a cessé son activité</p> <p>Décision : demande d'étoilage retenue comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 bâtiments ayant un intérêt architectural - 2 bâtiments sans intérêt architectural 	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		


PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.54 – Commune de Cardonville	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
	

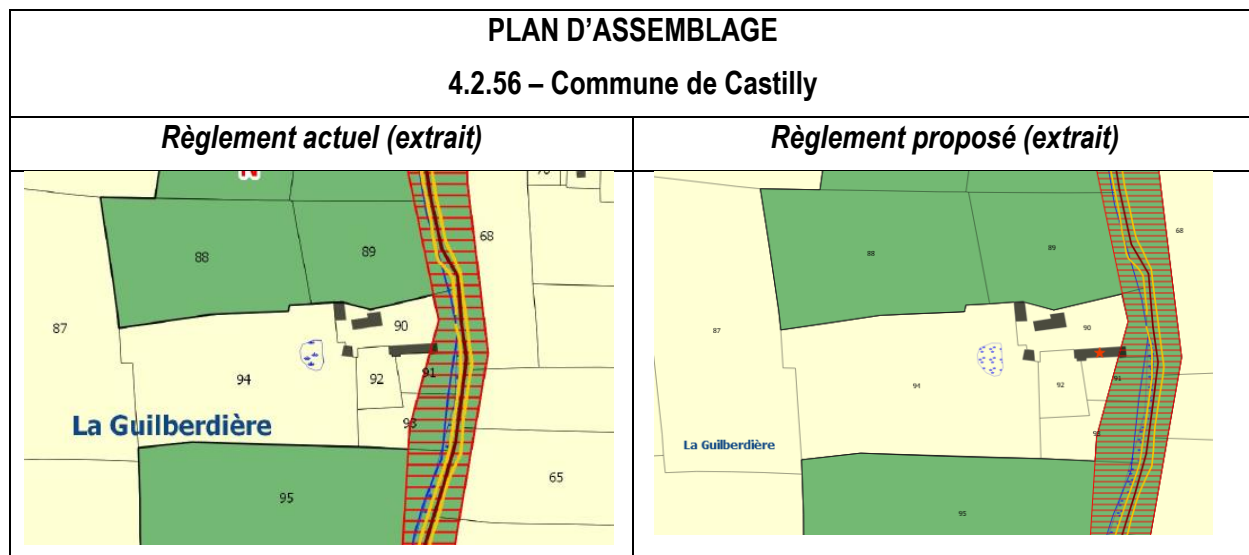
2.3.20.34. Demande d'étoilage à Cartigny-l'Épinay

<p>Commune : Cartigny-L'Épinay, lieu-dit « Les Fours à Chaux »</p> <p>Parcelle n°ZD6</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		






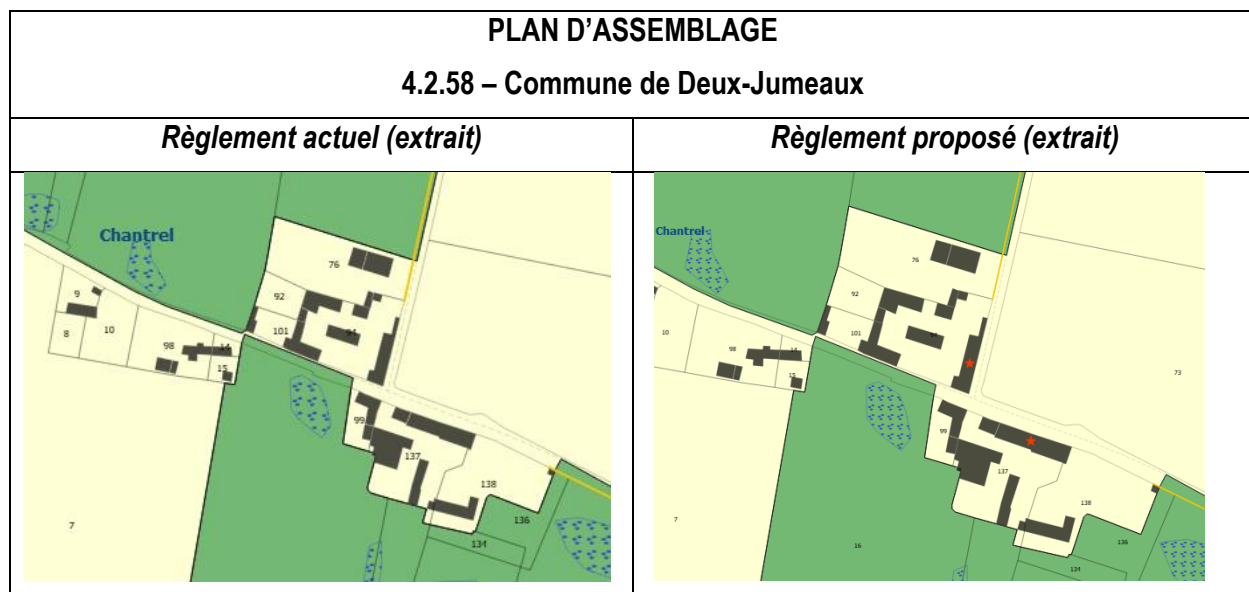
2.3.20.35. Demande d'étoilage à Castilly

Commune : Castilly, lieu-dit « La Guilberdière »			Localisation sur photo aérienne		
Parcelle n°B90					
Nombre de bâtiments : 1					
Critères d'analyse :					
Critère	oui	non			
Non soumis à un risque naturel important	X				
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X				
Dispose des réseaux	X		Photo du ou des bâtiments		
Présente des murs porteurs	X		<i>Non disponible</i>		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²	X				
Partie habitable non située en zone inondable, il s'agit par ailleurs d'une régularisation.					
Décision : demande d'étoilage retenue					







2.3.20.36. Demande d'étoilage à Deux-Jumeaux

<p>Commune : Deux-Jumeaux, lieu-dit « Chantrel »</p> <p>Parcelle n°C137 et B94</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p>  <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">C137</p>  <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">B94</p>
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		





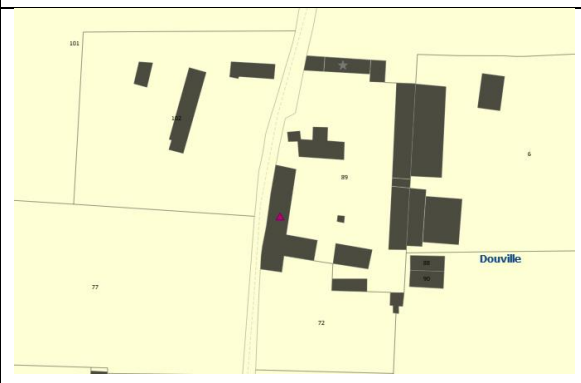
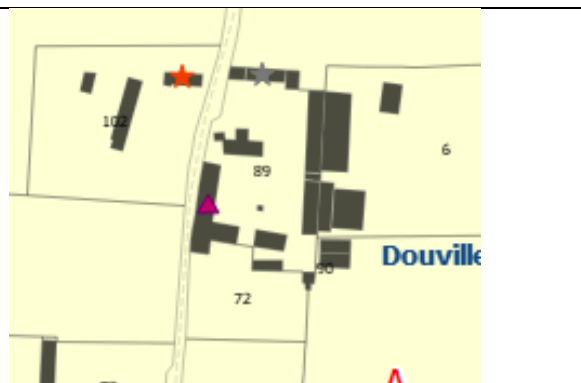
2.3.20.37. Demande d'étoilage à Deux-Jumeaux

<p>Commune : Deux-Jumeaux, lieu-dit « Douville »</p> <p>Parcelle n°C78</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.58 – Commune de Deux-Jumeaux	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

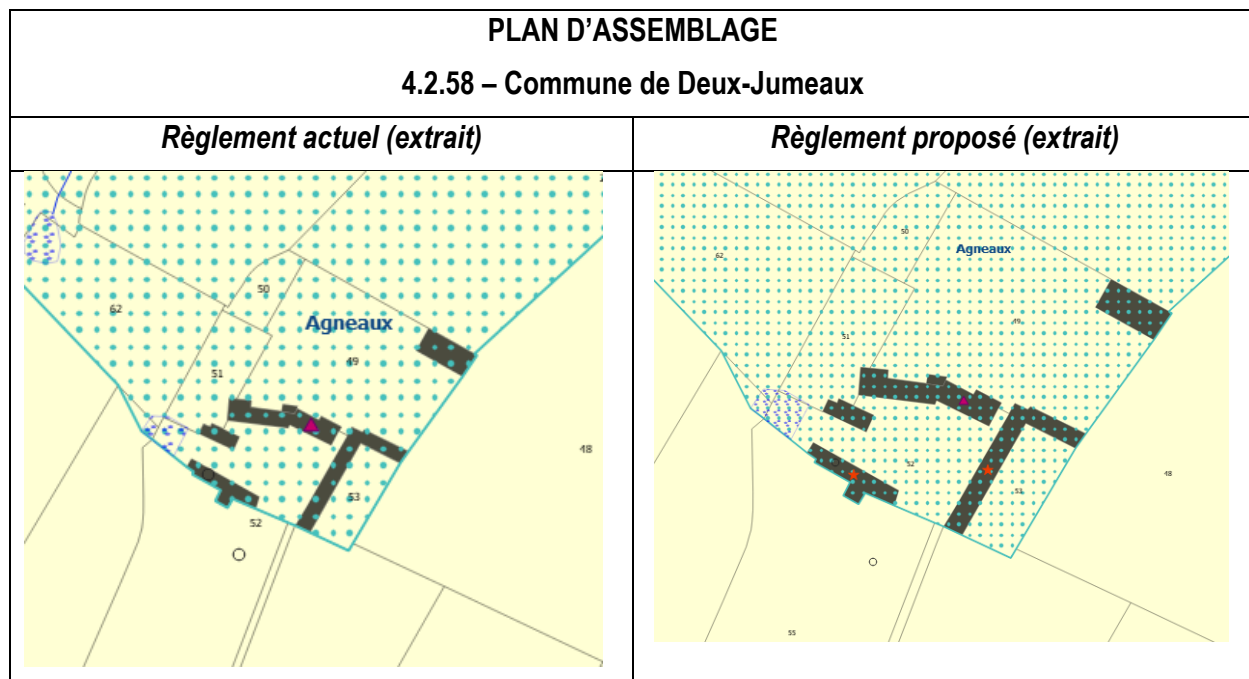
2.3.20.38. Demande d'étoilage à Deux-Jumeaux

<p>Commune : Deux-Jumeaux, lieu-dit « Douville »</p> <p>Parcelle n°C102</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.58 – Commune de Deux-Jumeaux	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
	

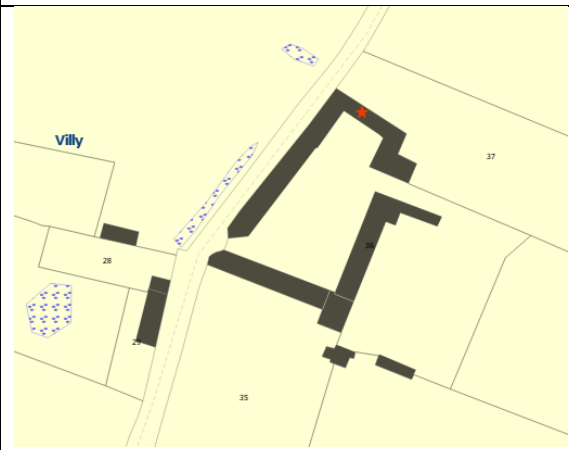
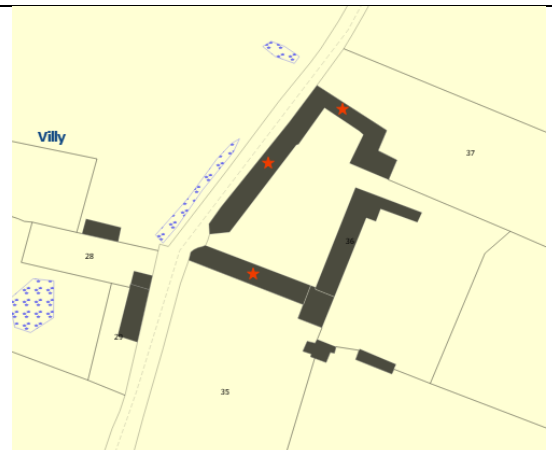
2.3.20.39. Demande d'étoilage à Deux-Jumeaux

<p>Commune : Deux-Jumeaux, lieu-dit « Agenaux »</p> <p>Parcelle n°A52</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		





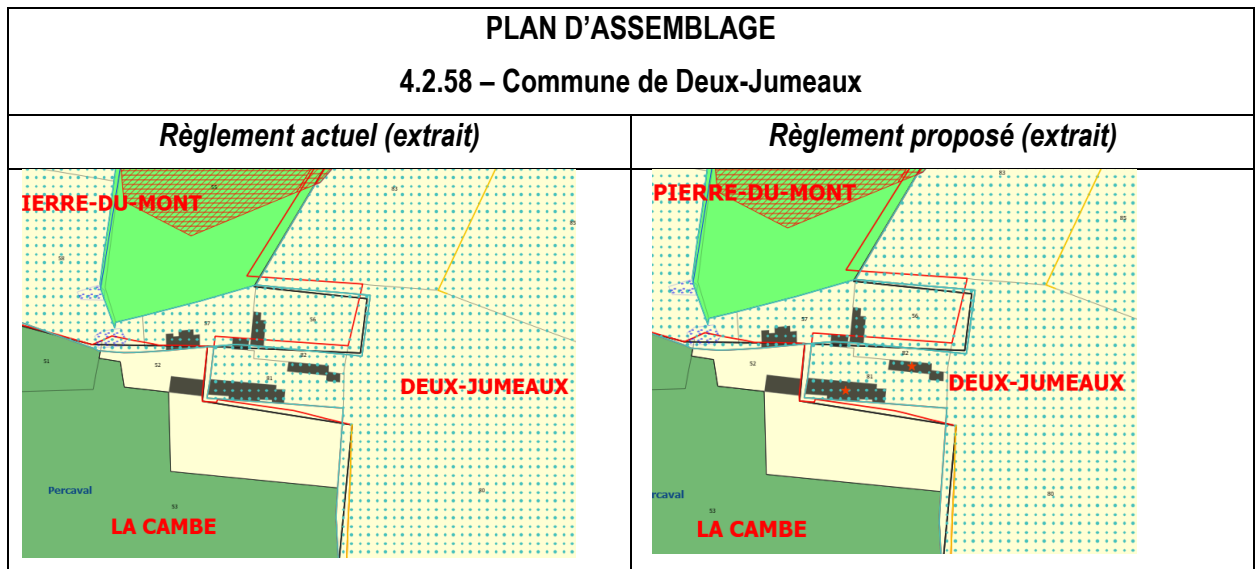
2.3.20.40. Demande d'étoilage à Deux-Jumeaux

<p>Commune : Deux-Jumeaux, lieu-dit « Villy »</p> <p>Parcelle n°B36</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.58 – Commune de Deux-Jumeaux	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
	

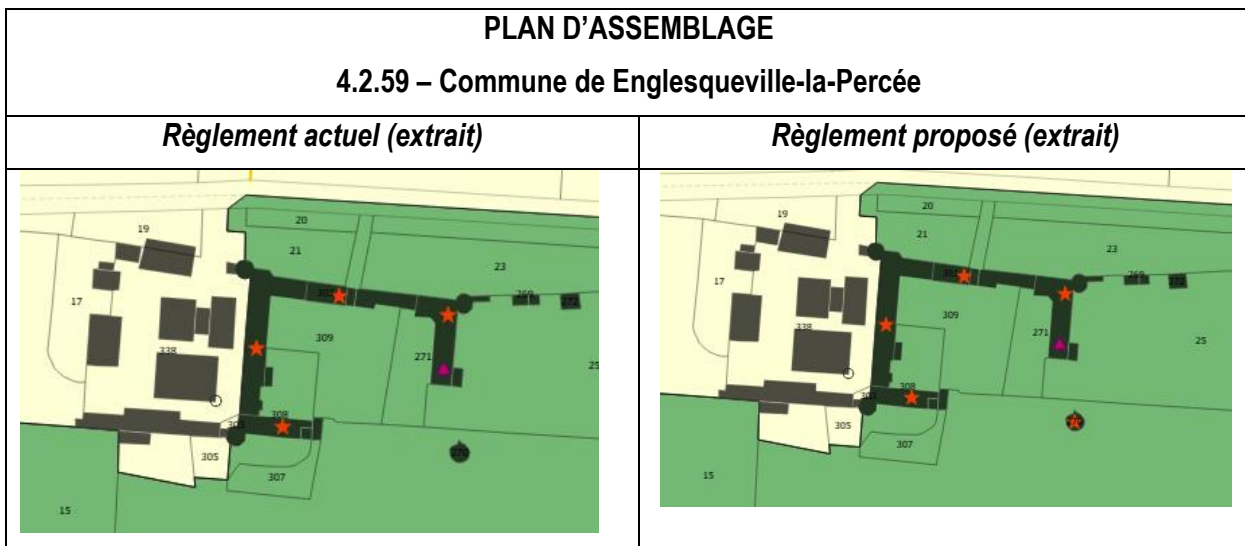
2.3.20.41. Demande d'étoilage à Deux-Jumeaux

<p>Commune : Deux-Jumeaux, lieu-dit « Percaval »</p> <p>Parcelle n°A81</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Critère</th> <th style="width: 10%;">oui</th> <th style="width: 10%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Exploitation agricole qui a cessé son activité</p> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		





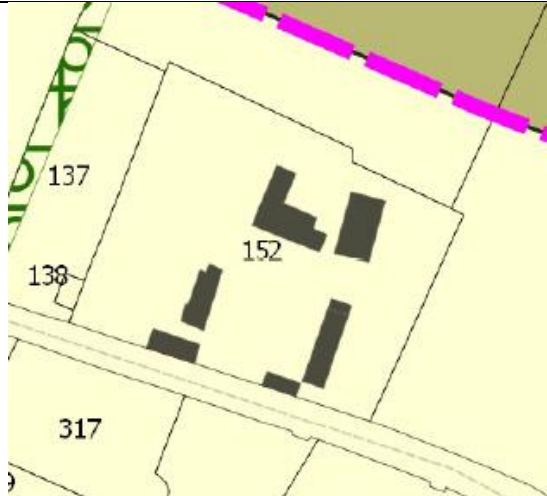
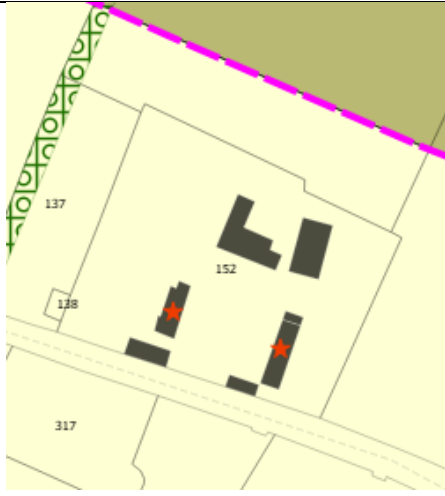
2.3.20.42. Demande d'étoilage à Englesqueville-la-Percée

<p>Commune : Englesqueville-la-Percée, lieu-dit « Château d'Englesqueville »</p> <p>Parcelle n°B270</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		







2.3.20.43. Demande d'étoilage à Englesqueville-la-Percée

<p>Commune : Englesqueville-la-Percée, lieu-dit « Saint-Hilaire »</p> <p>Parcelle n°A152</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.59 – Commune de Englesqueville-la-Percée	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
	

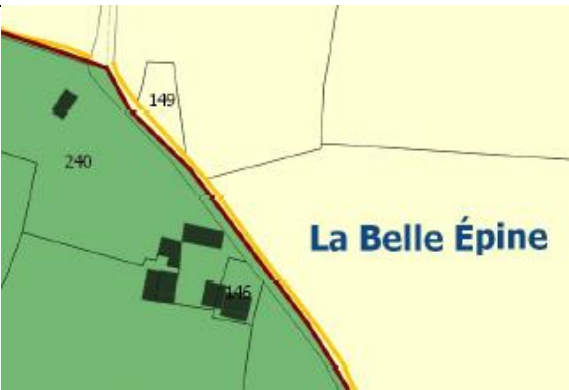
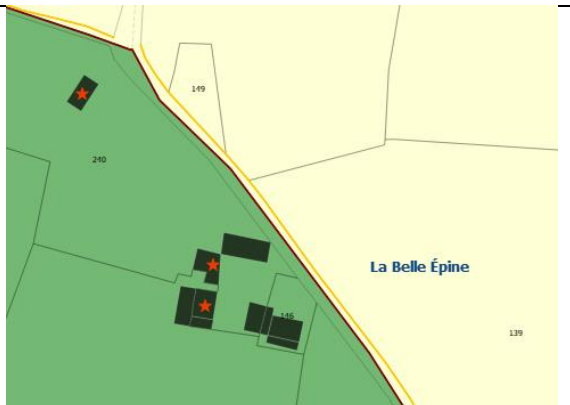
2.3.20.44. Demande d'étoilage à Les Oubeaux

<p>Commune : Les Oubeaux, lieu-dit « La Grande Route »</p> <p>Parcelle n°B325</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Critère</th> <th>oui</th> <th>non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Exploitation qui a cessé son activité</p> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.60 – Commune de Les Oubeaux	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
	


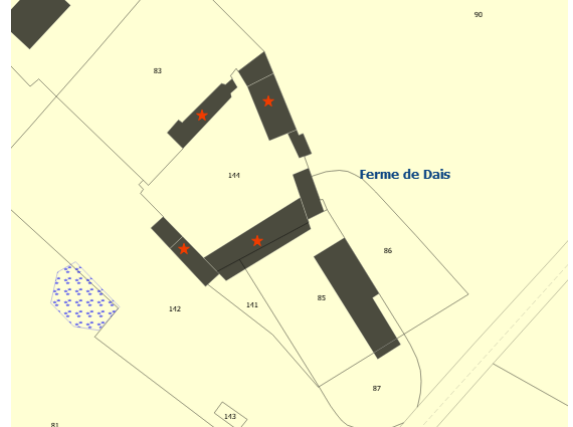
2.3.20.45. Demande d'étoilage à Saint-Marcouf-du-Rochy

<p>Commune : Saint-Marcouf-du-Rochy, lieu-dit « La Belle Epine »</p> <p>Parcelle n°A240</p> <p>Nombre de bâtiments : 3</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.65 – Commune de Saint-Marcouf-du-Rochy	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

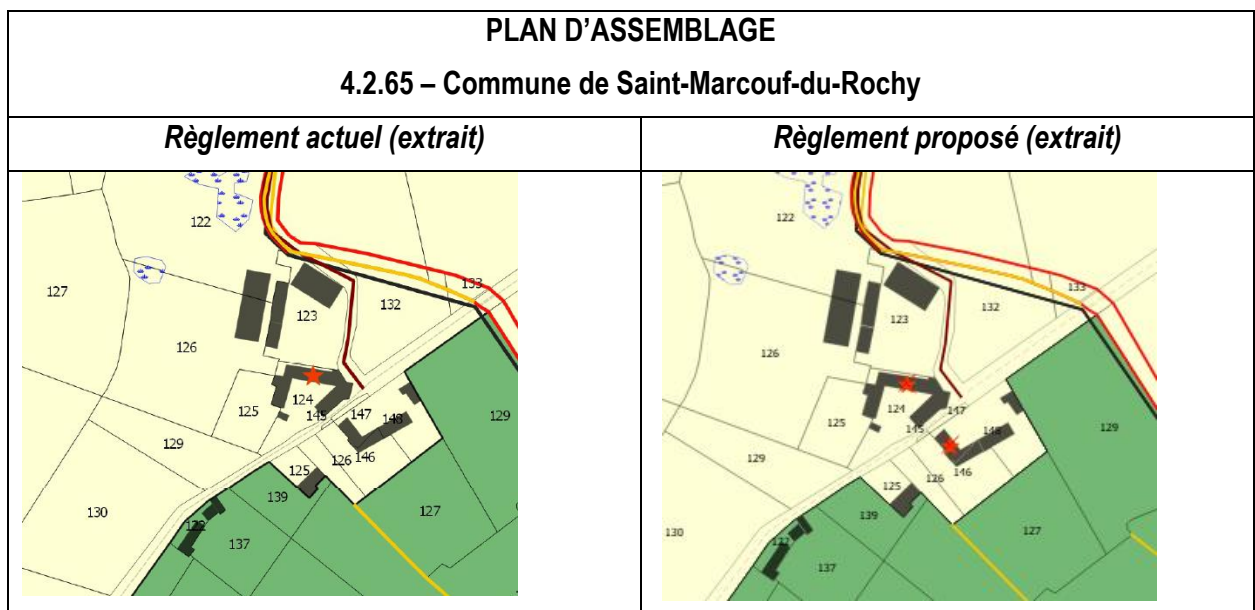
2.3.20.46. Demande d'étoilage à Saint-Marcouf-du-Rochy

<p>Commune : Saint-Marcouf-du-Rochy, lieu-dit « Ferme de Dais »</p> <p>Parcelle n°B144</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Exploitation agricole qui a cessé son activité</p> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.65 – Commune de Saint-Marcouf-du-Rochy	
<i>Règlement actuel (extrait)</i>	<i>Règlement proposé (extrait)</i>
	

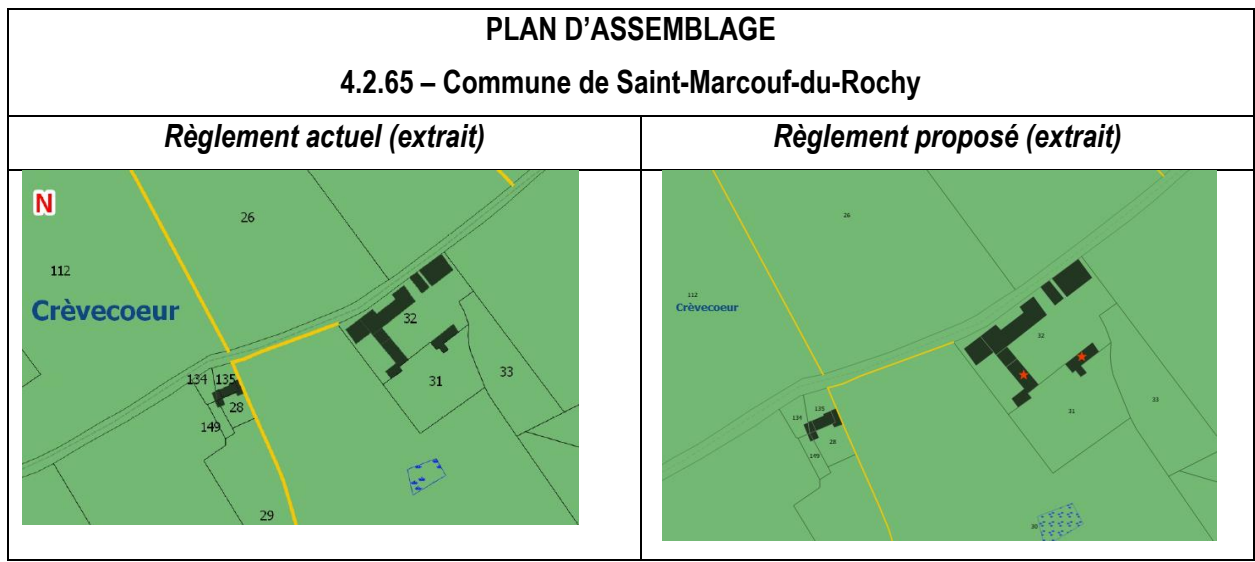
2.3.20.47. Demande d'étoilage à Saint-Marcouf-du-Rochy

<p>Commune : Saint-Marcouf-du-Rochy, lieu-dit « La Picardière »</p> <p>Parcelle n°B148</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Critère</th> <th>oui</th> <th>non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		

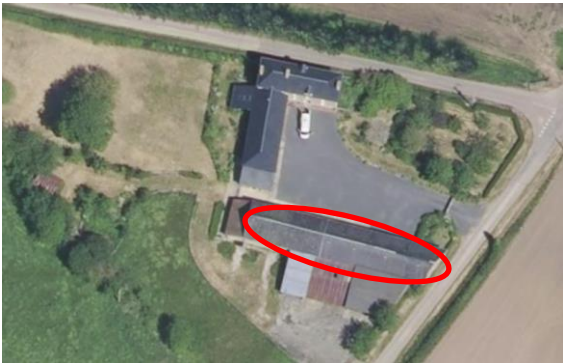



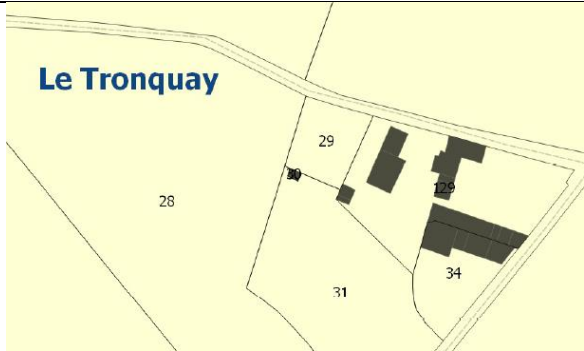

2.3.20.48. Demande d'étoilage à Saint-Marcouf-du-Rochy

<p>Commune : Saint-Marcouf-du-Rochy, lieu-dit « Crèvecoeur »</p> <p>Parcelle n°B32</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		





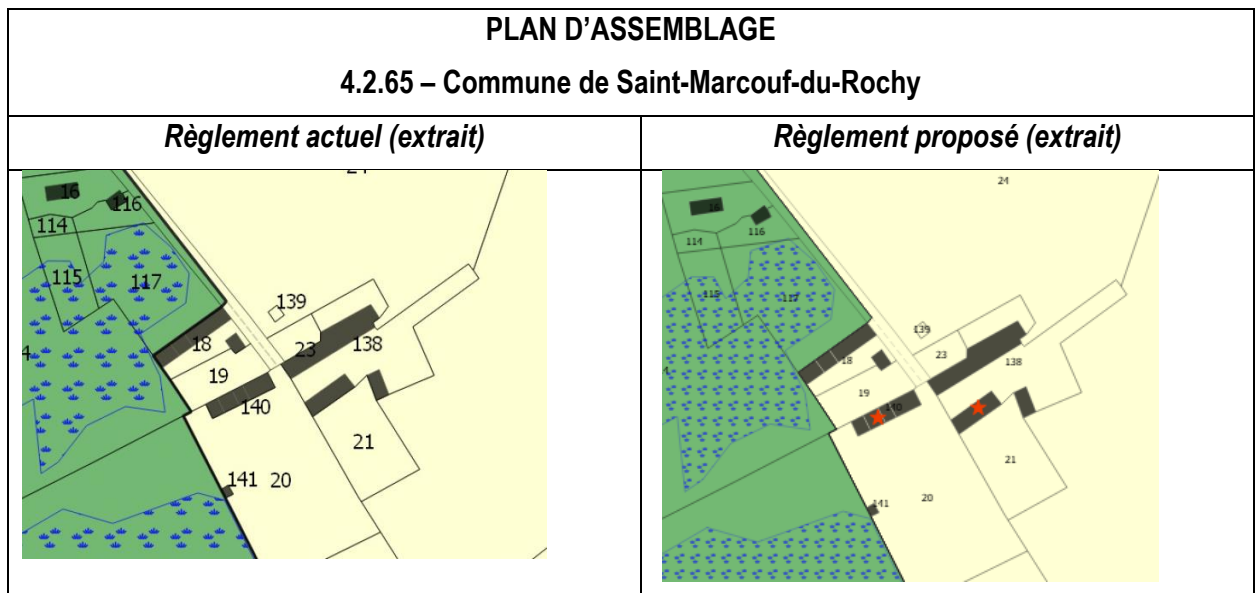
2.3.20.49. Demande d'étoilage à Saint-Marcouf-du-Rochy

<p>Commune : Saint-Marcouf-du-Rochy, lieu-dit « Le Tronquay »</p> <p>Parcelle n°C129</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		

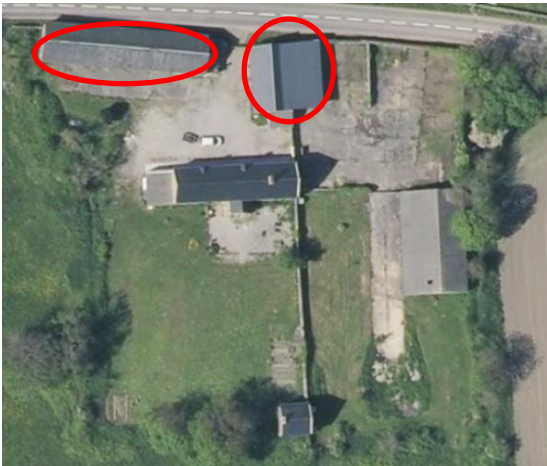

PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.65 – Commune de Saint-Marcouf-du-Rochy	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

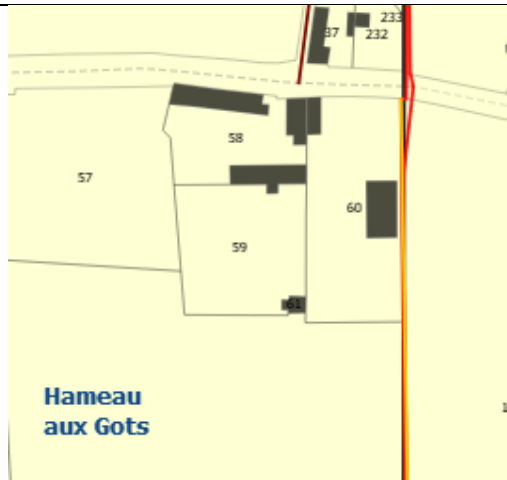
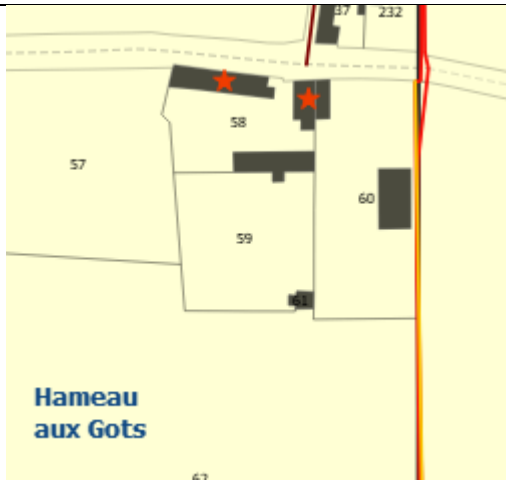
2.3.20.50. Demande d'étoilage à Saint-Marcouf-du-Rochy

<p>Commune : Saint-Marcouf-du-Rochy, lieu-dit « La Mare Blanche »</p> <p>Parcelle n°C140 et C138</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocité de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		






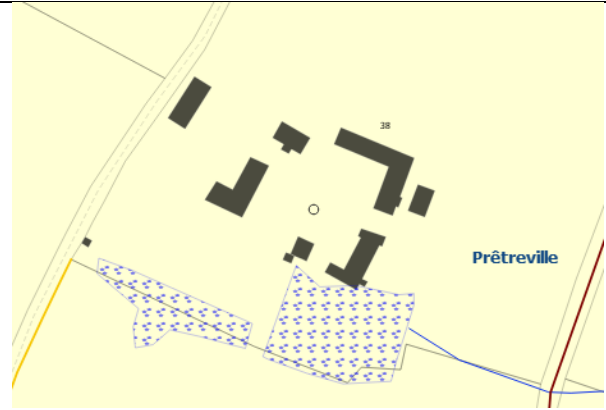
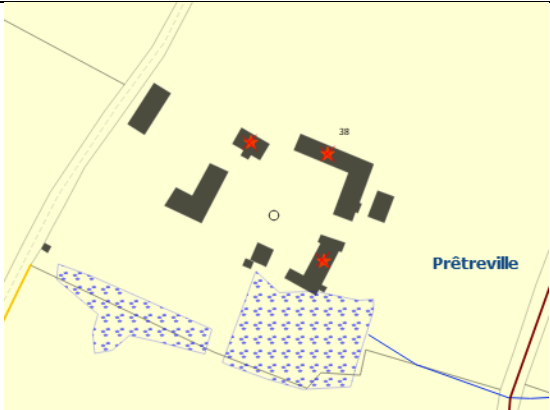
2.3.20.51. Demande d'étoilage à Saint-Pierre du Mont

<p>Commune : Saint-Pierre-du-Mont, lieu-dit « Les Gots »</p> <p>Parcelle n°B60 et 58</p> <p>Nombre de bâtiments : 2</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Exploitation agricole qui a cessé son activité</p> <p>Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		



PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.66 – Commune de Saint-Pierre-du-Mont	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
 <p style="margin-top: 10px; color: blue;">Hameau aux Gots</p>	 <p style="margin-top: 10px; color: blue;">Hameau aux Gots</p>

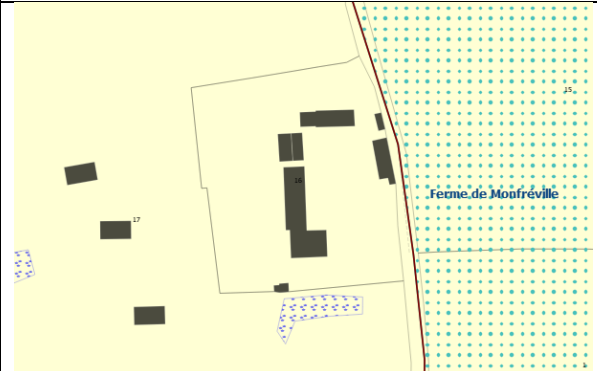
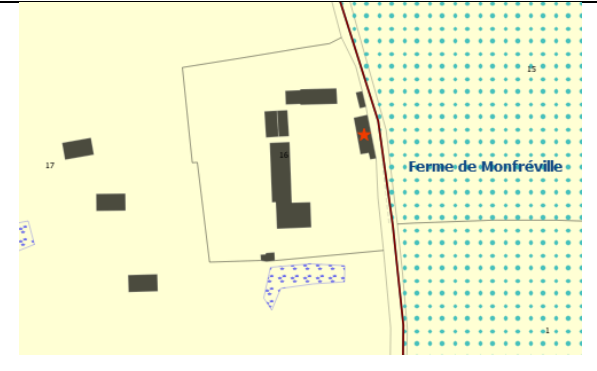
2.3.20.52. Demande d'étoilage à Vouilly

<p>Commune : Vouilly, lieu-dit « Prêreville »</p> <p>Parcelle n°ZH38</p> <p>Nombre de bâtiments : 3</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p>Photo du ou des bâtiments</p>  
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		

PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.67 – Commune de Vouilly	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

2.3.20.53. Demande d'étoilage à Vouilly

<p>Commune : Vouilly, lieu-dit « La Ferme de Monfréville »</p> <p>Parcelle n°ZC16</p> <p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Critères d'analyse :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Critère</th> <th style="width: 15%;">oui</th> <th style="width: 15%;">non</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Non soumis à un risque naturel important</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispose des réseaux</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Présente des murs porteurs</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m²</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">Décision : demande d'étoilage retenue</p>	Critère	oui	non	Non soumis à un risque naturel important	X		Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X		Dispose des réseaux	X		Présente des murs porteurs	X		Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X		<p>Localisation sur photo aérienne</p>  <p style="margin-top: 10px;">Photo du ou des bâtiments</p> 
Critère	oui	non																	
Non soumis à un risque naturel important	X																		
Non situé dans un périmètre de réciprocity de 100 m d'une exploitation agricole	X																		
Dispose des réseaux	X																		
Présente des murs porteurs	X																		
Emprise au sol ou surface de plancher mobilisable > 50 m ²	X																		

PLAN D'ASSEMBLAGE	
4.2.67 – Commune de Vouilly	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

2.4. ADAPTER LES OAP

2.4.1. Modification de l'OAP thématique « Echancier d'urbanisation des zones AU »

- Zones concernées : Secteurs 1AUb, 1AUbsr et 1AUh
- Justifications

L'OAP thématique « Echancier d'urbanisation des zones AU » définit des modalités d'urbanisation pour :

- Les communes multisites,
- Les communes disposant de grandes zones à urbaniser,
- Les communes rurales secondaires disposant de zones 1AUh.

A) Les communes multisites

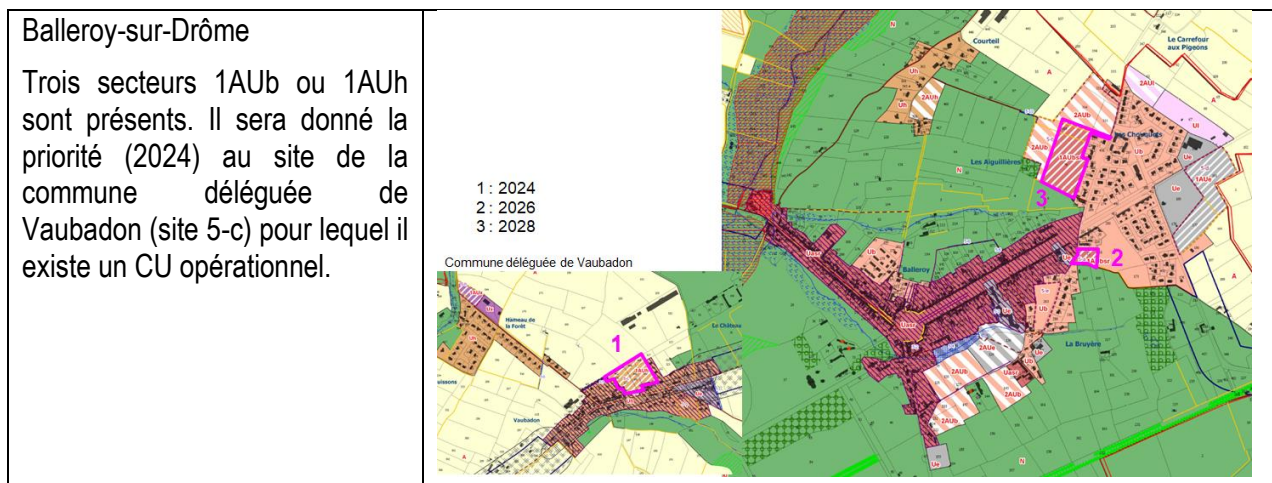
Une des conditions d'urbanisation qui s'applique à ces sites est que l'urbanisation d'une seconde zone AU d'une commune ne peut s'effectuer que si la première zone AU ouverte à l'urbanisation d'une même commune ait été urbanisée aux deux-tiers. Cette condition bloque les « secondes zones AU », alors que des projets sont prêts à y être déposés et contribuent à alimenter une spéculation financière sur les terrains concernés. Les élus et les services instructeurs éprouvent ainsi une difficulté dans l'application de cette condition, et notamment sur la comptabilisation des PC délivrés. C'est pourquoi, il est proposé de modifier cette condition : pour être ouvertes à l'urbanisation, les zones 1AU ne seront plus conditionnées à l'urbanisation des 2/3 de la première zone partie à l'urbanisation, mais feront l'objet d'un phasage dans le temps sans condition d'urbanisation des autres zones 1AU.

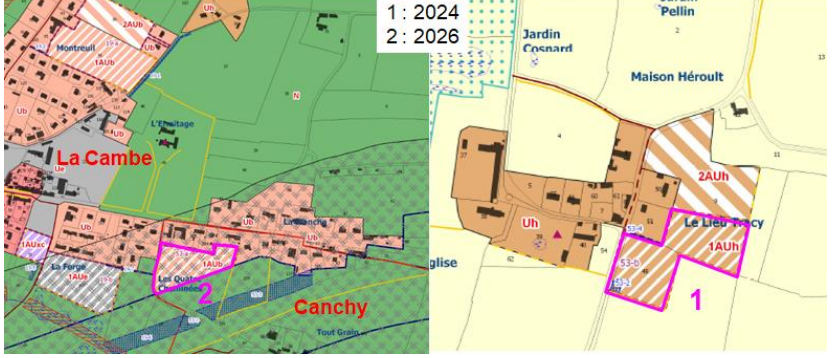
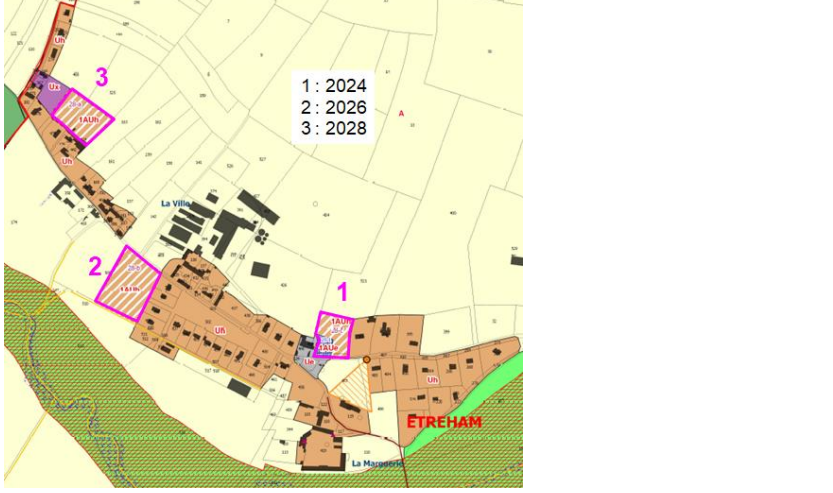
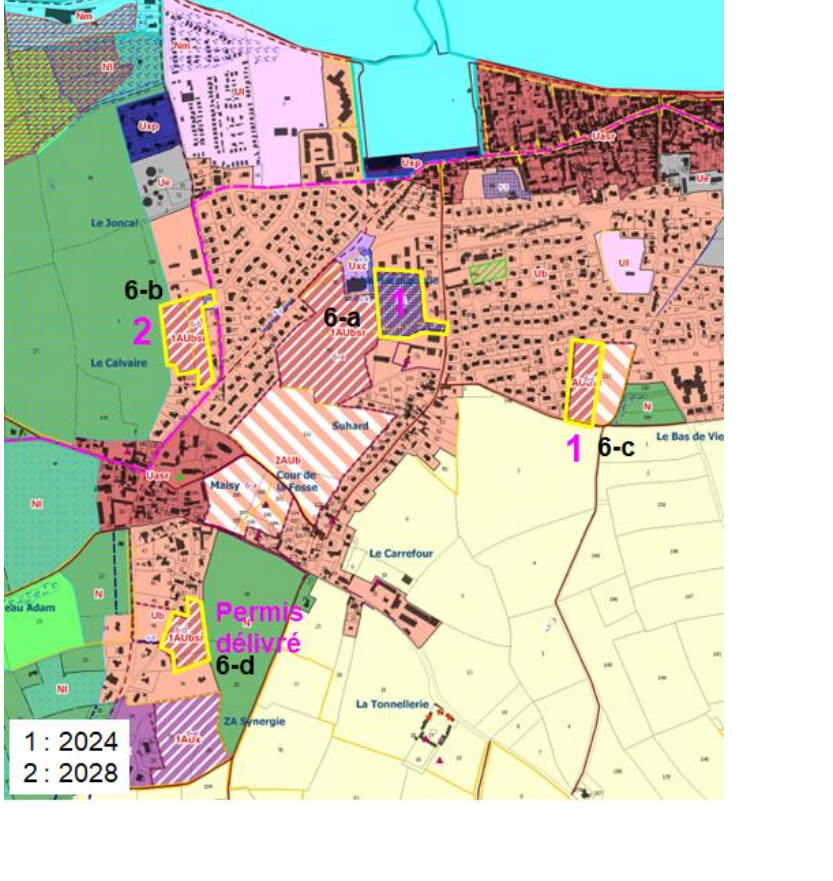
Il est alors nécessaire d'établir un échancier d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone notamment pour les communes multisites. Il est proposé une temporalité d'ouverture à l'urbanisation selon 3 années :

- 2024 : à l'approbation de la modification n°3,
- 2026 : année intermédiaire,
- 2028 : année de révision du PLUi.

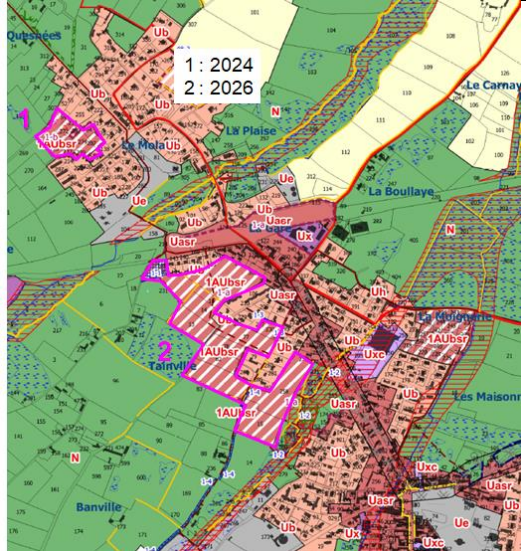
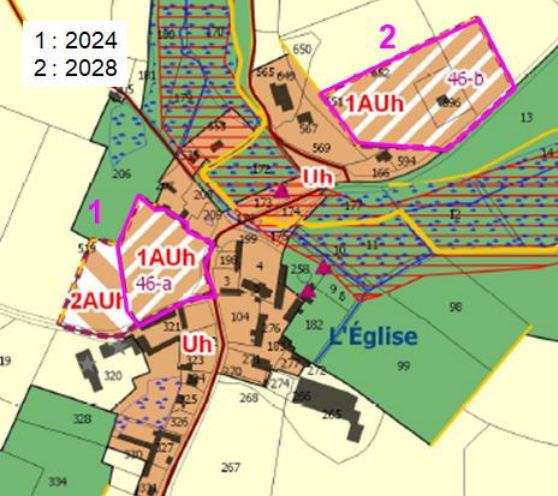
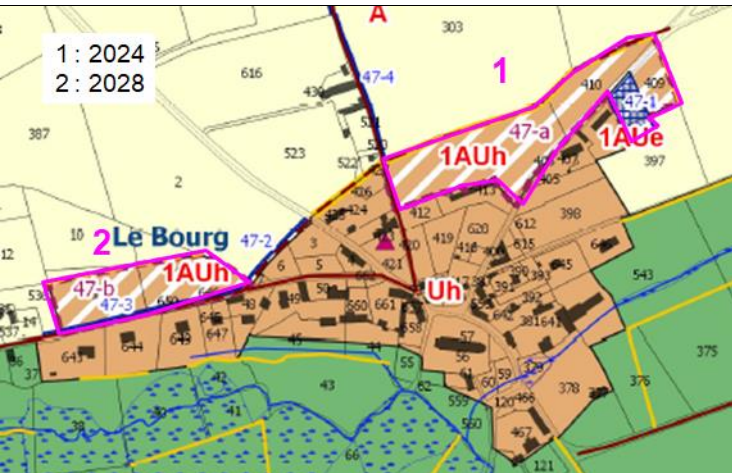
Isigny-Omaha Intercom a fixé les 3 dates dans son échancier « multisites » (2024, 2026, 2028) dans la perspective d'une révision de son PLUi pour 2028 afin d'être conforme avec les dispositions de la Loi Climat et Résilience, et notamment les objectifs de Zéro Artificialisation Nette.

Les extraits de plan de zonage ci-dessous permettent d'identifier les secteurs de chaque commune multisite, avec le phasage envisagé. Cet échancier a été élaboré en concertation avec les communes concernées.



<p>Canchy</p> <p>Deux secteurs 1AUb ou 1AUh sont présents. Il sera donné priorité au site 53-b situé dans le bourg de Canchy, pour lequel une des parcelles est prête à être mise en vente pour son aménagement.</p>	
<p>Etreham</p> <p>La commune dispose de 3 secteurs 1AUh. Il sera donné priorité (2024) au secteur 28-c qui est le plus proche du centre historique, puis 2026 pour le site 28-b et 2028 pour le site 28-a (en s'éloignant du centre historique)</p>	
<p>Grandcamp-Maisy</p> <p>La commune dispose de 4 secteurs 1AUbsr dont le site 6-d qui a déjà fait l'objet d'un permis délivré. Le grand secteur 1AUbr compris dans le site 6-a sera transformé en partie en 1AUI (voir point de modification n°2.3.4). La partie maintenue en 1AUbsr de ce site 6-a (partie Est) fait l'objet d'un projet de résidence service sénior pour lequel un avant-projet a été porté à la connaissance de la mairie. Par ailleurs, le site 6-c fait également l'objet d'un projet, en attente d'être déposé dans l'attente du remplissage des 2/3 du site 6-d. Compte-tenu de la typologie différente de ces 2 projets (site 6-a et 6-c), ces deux sites seront mis à urbaniser en priorité (2024). Le site 6-b (aucun projet connu) ne pourra être urbanisé qu'à partir de 2028.</p>	

<p>Litteau</p> <p>La commune dispose de 2 secteurs 1AUh. Il sera donné priorité (2024) au secteur 43-a qui est le plus proche du centre historique, puis 2028 pour le site 43-b.</p>	
<p>Maisons</p> <p>La commune dispose de 2 secteurs 1AUh. Il sera donné priorité (2024) au secteur 31-b (pour lequel il existe un porteur de projet), puis 2028 pour le site 31-a.</p>	
<p>Mandeville-en-Bessin</p> <p>La commune dispose de 2 secteurs 1AUh. Il sera donné priorité (2024) au secteur 32-b, puis 2028 pour le site 32-a.</p>	

<p>Le Molay-Littry</p> <p>La commune dispose de 3 secteurs 1AUbsr, dont celui de La Moignerie qui est déjà aménagé et qui sort donc de l'échéancier.</p> <p>Il sera donné priorité (2024) au secteur 1-b (site le plus au Nord) pour lequel un projet devrait être déposé prochainement, puis au site 1-a (2026).</p>	
<p>Planquery</p> <p>La commune dispose de 2 secteurs 1AUh. Il sera donné priorité (2024) au secteur 46-a (le plus proche du centre historique), puis 2028 pour le site 46-b.</p>	
<p>Sallen</p> <p>La commune dispose de 2 secteurs 1AUh. Il sera donné priorité (2024) au secteur 47-a, puis 2028 pour le site 47-b.</p>	

<p>Tour-en-Bessin</p> <p>La commune dispose de 2 secteurs 1AUb. Il sera donné priorité (2024) au secteur 16-a, puis 2028 pour le site 16-b.</p>	
<p>Trévières</p> <p>La commune dispose de 3 secteurs 1AUbsr.</p> <p>Le secteur 1AUbsr situé au centre du bourg (site 4-a) sera divisé en deux compte-tenu de sa grandeur (9,5 ha). Il sera donné priorité (2024) à la partie Est du site 4-a. Le site 4-b (proche des établissements scolaires) sera urbanisable à partir de 2026 (projet en cours d'élaboration), et les sites 4-a (partie Ouest) et 4-c seront urbanisables à partir de 2028 (absence de projet).</p>	
<p>Vierville-sur-Mer</p> <p>La commune dispose de 2 secteurs 1AUb.</p> <p>Le site 15-a a déjà fait l'objet d'un permis délivré.</p> <p>L'urbanisation du site 15-b sera portée à l'échéance 2028.</p>	

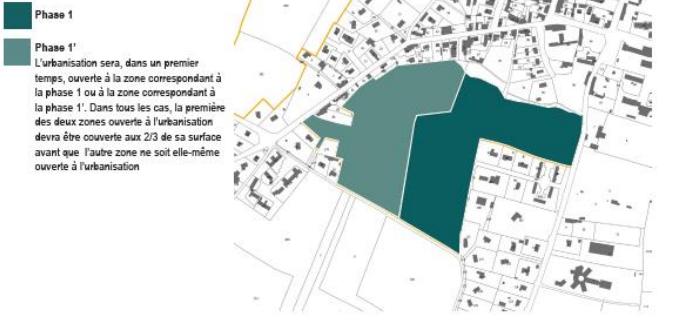
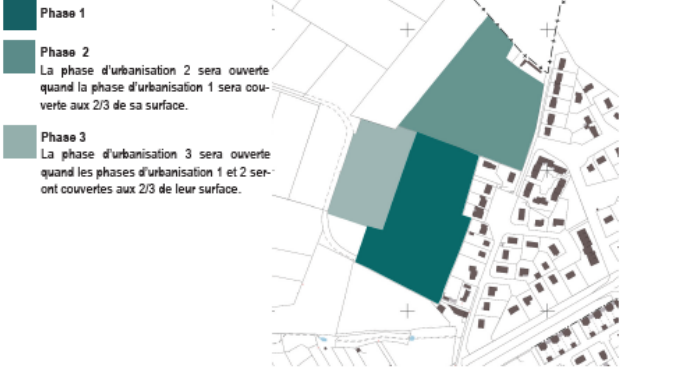

Ces phasages sont synthétisés dans le tableau suivant, qui sera reporté dans l'OAP thématique.


Communes concernées	site concernée (numéro OAP)	phasage
Balleroy-sur-Drôme	5-a	2026
	5-b	2028
	5-c	2024
Canchy	53-a	2026
	53-b	2024
Etreham	28-a	2028
	28-b	2026
	28-c	2024
Formigny	7-a, secteur au Sud de la Rue de Longueville	Permis délivré
Formigny	7-a, secteur au Nord de la Rue de Longueville	2028
Grandcamp-Maisy	6-a	2024
	6-b	2028
	6-c	2024
	6-d	Permis délivré
Litteau	43-a	2024
	43-b	2028
Maisons	31-a	2028
	31-b	2024
Mandeville-en-Bessin	32-a	2028
	32-b	2024
Le Molay-Littry	1-a	2024
	1-b	2026
Planquery	46-a	2024
	46-b	2028
Sallen	47-a	2024
	47-b	2028
Tour-en-Bessin	16-a	2024
	16-b	2028
Trévières	4-a partie Est (parcelles 94, 95 et 96)	2024
	4-a partie Ouest (parcelles 93 et 180)	2028
	4-b	2026
	4-c	2028
Vierville-sur-Mer	15-a	Permis délivré
	15-b	2028

Les 3 dates fixées dans cet échéancier « multisites » (2024, 2026, 2028) permettront d'étaler l'urbanisation que ce soit en commune pôle / associée ou commune rurale, dans un pas de temps allant jusqu'à 2028 correspondant à la date d'approbation de la révision envisagée par Isigny-Omahia Intercom au regard de la prise en compte de la Loi Climat et Résilience. On précisera que cet échéancier n'oblige en rien l'urbanisation de ces secteurs (qui sont du ressort de la volonté des propriétaires).

B) Les communes disposant de grandes zones à urbaniser

Le phasage des communes multisites entraîne la nécessité de modifier les modalités d'urbanisation pour les communes disposant de grandes zones à urbaniser, et notamment les communes suivantes :

<p>Trévières</p> <p>Site 4-4 : Le phasage de ce site est supprimé de l'annexe 1 de l'OAP car il est remplacé par l'échéancier du tableau précédent.</p>	 <p>Phase 1</p> <p>Phase 1' L'urbanisation sera, dans un premier temps, ouverte à la zone correspondant à la phase 1 ou à la zone correspondant à la phase 1'. Dans tous les cas, la première des deux zones ouverte à l'urbanisation devra être couverte aux 2/3 de sa surface avant que l'autre zone ne soit elle-même ouverte à l'urbanisation</p>
<p>Balleroy-sur-Drôme</p> <p>Site 5-b : Le phasage de ce site est supprimé de l'annexe 1 de l'OAP car les phases 2 et 3 de ce site correspondent à des zones 2AU pour lesquelles une procédure d'évolution du PLUi est nécessaire pour les rendre urbanisable. Le phasage s'applique de fait.</p>	 <p>Phase 1</p> <p>Phase 2 La phase d'urbanisation 2 sera ouverte quand la phase d'urbanisation 1 sera couverte aux 2/3 de sa surface.</p> <p>Phase 3 La phase d'urbanisation 3 sera ouverte quand les phases d'urbanisation 1 et 2 seront couvertes aux 2/3 de leur surface.</p>
<p>Grandcamp-Maisy</p> <p>Site 6-a : le phasage de ce site est supprimé car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une part le point de modification n°2.3.4 fait évoluer le zonage, en transformant une partie du secteur 1AUbsr en 1AUI - D'autre part, les phases 3 et 4 de ce site correspondent à des zones 2AU pour lesquelles une procédure d'évolution du PLUi est nécessaire pour les rendre urbanisable. Le phasage s'applique de fait. 	 <p>Phase 1 (surface à titre indicatif)</p> <p>Phase 2 (surface à titre indicatif) La phase d'urbanisation 2 sera ouverte quand la phase d'urbanisation 1 sera couverte aux 2/3 de sa surface</p> <p>Phase 3 (surface à titre indicatif) La phase d'urbanisation 3 sera ouverte quand la phase d'urbanisation 2 sera couverte aux 2/3 de sa surface</p> <p>Phase 4 (surface à titre indicatif) La phase d'urbanisation 4 sera ouverte quand la phase d'urbanisation 3 sera couverte aux 2/3 de sa surface</p>

<p>Formigny</p> <p>Site 7-a : le phasage de ce site est supprimé car la phase 1 de ce site dispose d'un permis délivré et que la suite logique d'urbanisation correspond à la phase 1'. Par ailleurs, la phase 2 correspond à une zone 2AU pour laquelle une procédure d'évolution du PLUi est nécessaire pour la rendre urbanisable. Le phasage s'applique de fait.</p> <p>Il est proposé d'ajouter ce site dans l'échéancier des communes multisites, en indiquant une échéance d'ouverture d'urbanisation à partir de 2028 pour la phase 1'.</p>	 <p>Phase 1</p> <p>Phase 1' L'urbanisation sera, dans un premier temps, ouverte à la zone correspondant à la phase 1 ou à la zone correspondant à la phase 1'. Dans tous les cas, la première des deux zones ouverte à l'urbanisation devra être couverte aux 2/3 de sa surface avant que l'autre zone ne soit elle-même ouverte à l'urbanisation</p> <p>Phase 2 La phase 2 sera ouverte quand le phase d'urbanisation 1 sera couverte aux 2/3 de sa surface.</p>
---	--

C) Les communes rurales secondaires disposant de zones 1AUh

Il est proposé de **supprimer les modalités d'urbanisation des zones 1AUh concernant les communes rurales secondaires**, qui ne concernaient que 10 communes pour un très faible nombre de logements à ouvrir en densification (environ 12 logements au total avec la condition de 10% de possibilités de densification identifiée dans le tissu urbain Uh) avant de pouvoir ouvrir les zones 1AUh.

En effet, la modalité d'urbanisation des zones 1AUh en commune rurale peut aller à l'encontre du développement des communes rurales et notamment de la garantie rurale de 1 ha fixée par la loi du 20/07/23, qui consiste à garantir à chaque commune une capacité de développement territorial de 1 hectare d'ici à 2031, à condition d'être couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document en tenant lieu, prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026. Ainsi, la suppression de cette modalité va dans le sens de cette garantie rurale.

En outre, certaines communes sont concernées par deux modalités d'urbanisation : celle des communes multisites et celle des communes rurales secondaires disposant de zones 1AUh. Il s'agit des communes d'Etream, Maisons, Mandeville-en-Bessin, et Sallen. L'application de ces 2 modalités d'urbanisation en zone 1AUh complexifie leur ouverture à l'urbanisation car les modalités d'urbanisation des zones 1AUh pour les communes rurales secondaire est déjà difficile d'application et de gestion.

On précisera ici que la création d'une OAP multi-sectorielle « densité » (voir point de modification n°2.2.6) doit permettre de favoriser la division et la densification des espaces disponibles dans les grandes dents creuses au sein des zones Ua, Ub et Uh.

2.4.2. Ajout d'une OAP multi-sectorielle « densité »

On se reportera au point de modification n°2.2.7 pour avoir le détail de cette OAP.

2.4.3. Suppression d'OAP

Suite à la modification n°2, des zones 1AU ont été supprimées à Louvières et Englesqueville-la-Percée, mais les OAP réalisées pour ces secteurs ne l'ont pas été de la pièce n°3 du dossier de PLU. Il s'agit d'une erreur matérielle.

Les OAP identifiées 30-a (Louvières) et 59-a (Englesqueville-la-Percée) sont donc supprimées de la pièce n°3.

2.4.4. Modification de l'OAP 2-a à Isigny-sur-Mer

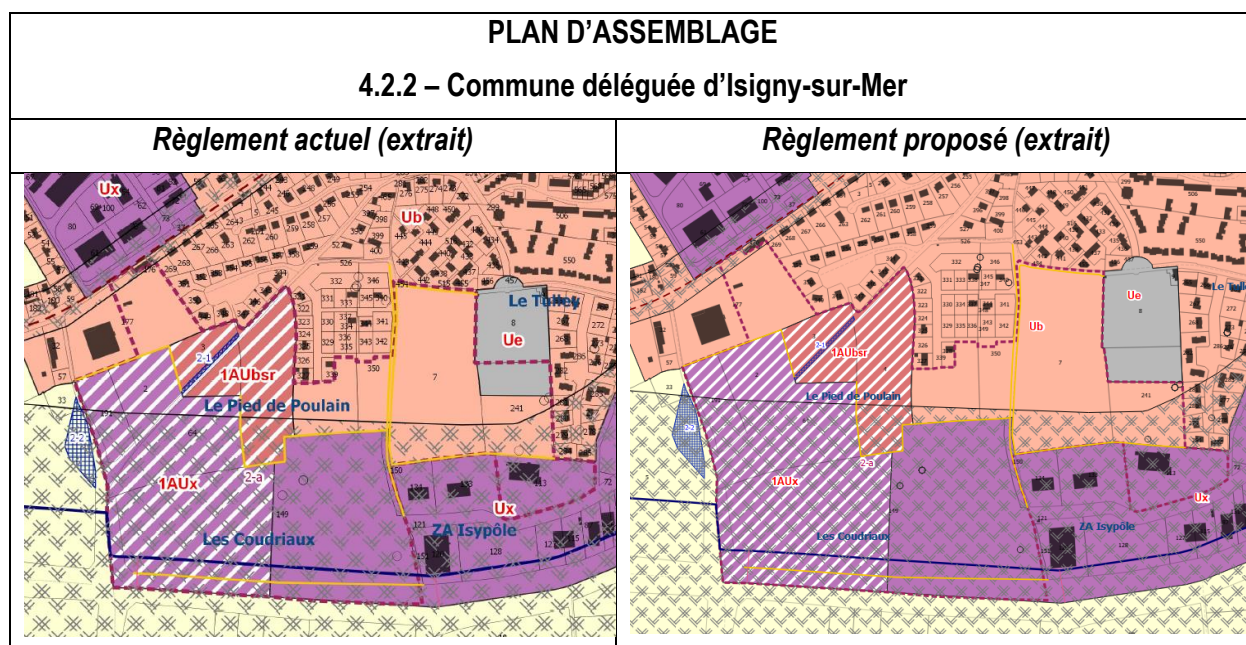
➤ Zones concernées : Secteur Ue

➤ Justifications

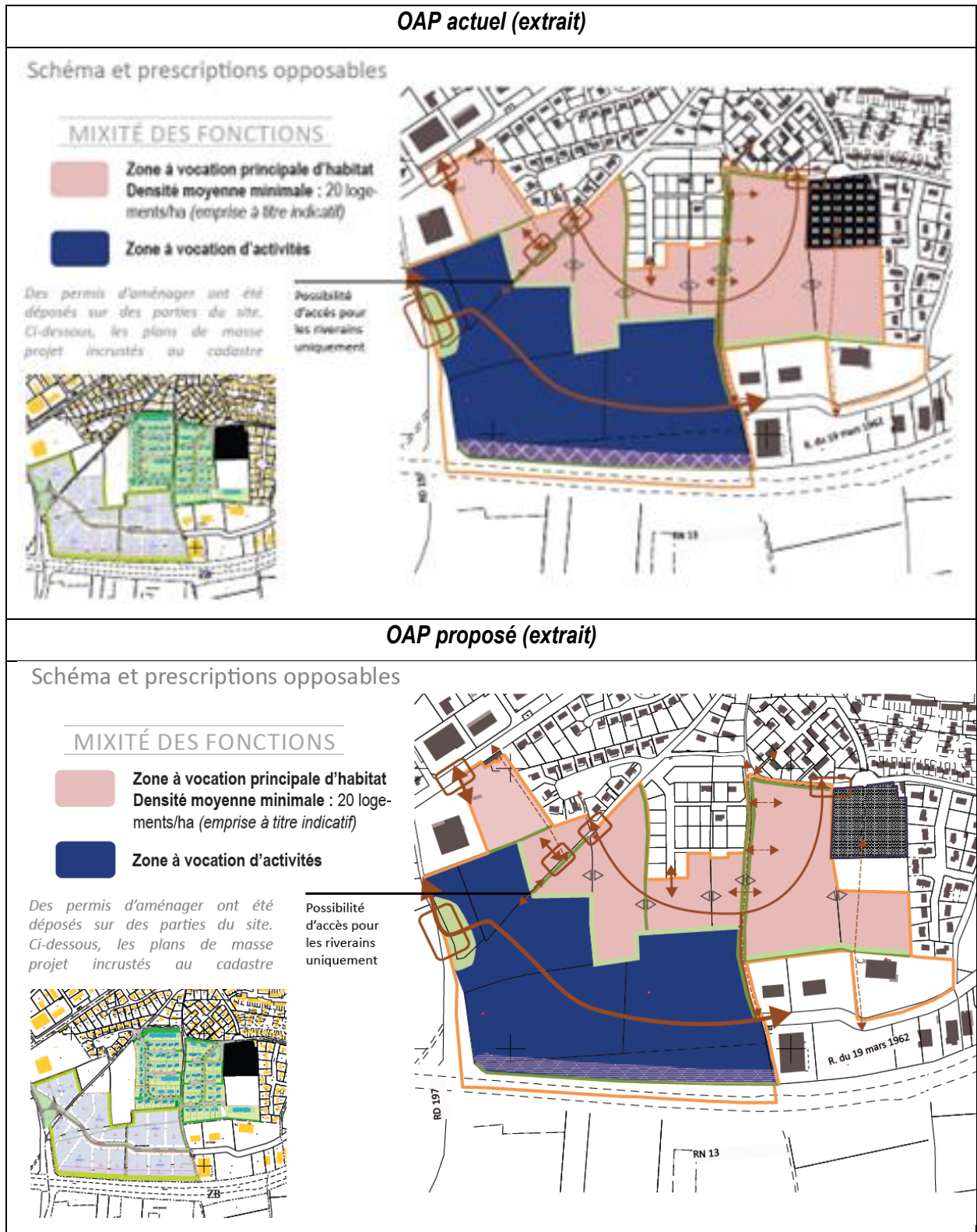
Un grand secteur d'OAP (n°2-a) a été délimité au-Sud-Ouest du bourg de la commune déléguée d'Isigny-sur-Mer. Il existe une incohérence concernant la délimitation de ce secteur sur le plan de zonage car il intègre une partie de zone Ue destinée à l'extension du cimetière, alors que le schéma opposable de l'OAP indique qu'il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat. Afin de corriger cette erreur matérielle, et de rendre cohérent le plan de zonage et l'OAP, il sera procédé :

- A la redélimitation du contour du secteur d'OAP sur le plan de zonage en excluant la totalité de la zone Ue ;
- A la redéfinition de la zone à vocation principale d'habitat sur le schéma opposable de l'OAP.

➤ Proposition de modification du règlement graphique



➤ Proposition de modification de l'OAP 2-a



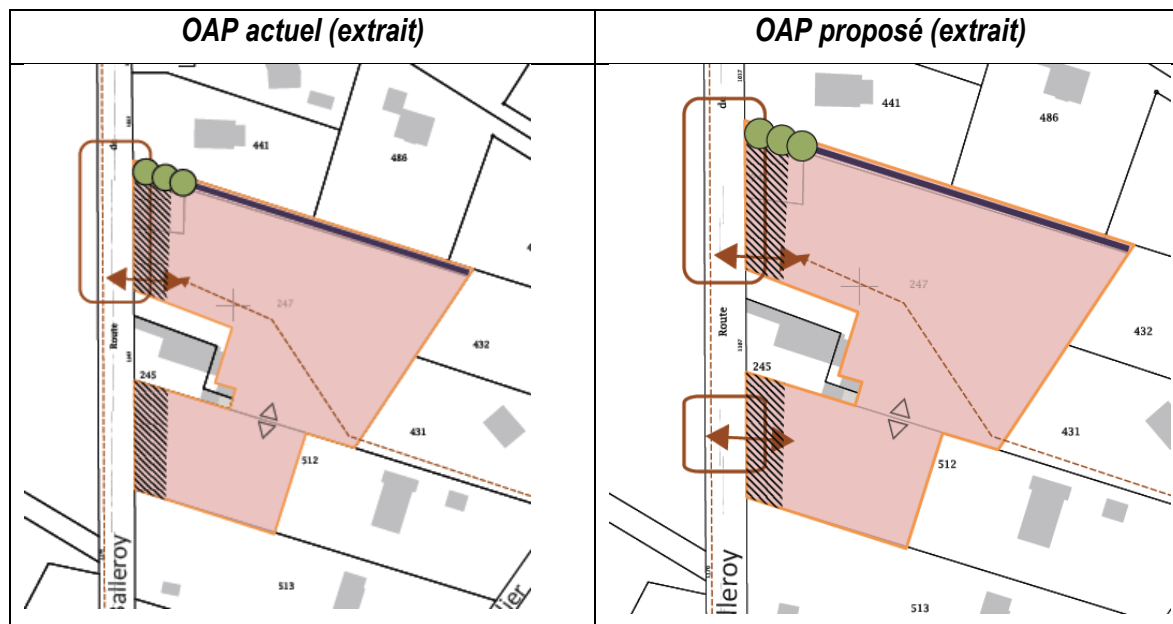
2.4.5. Modification de l'OAP 1-d au Molay-Littry

➤ Zones concernées : Secteur Ue

➤ Justifications

Une OAP (n°1-d) a été réalisée pour une surface en dent creuse de 0,7 ha au lieu-dit Les Ecoles sur la commune du Molay-Littry. Ce secteur est inséré au sein d'un espace déjà urbanisé, avec une maison d'habitation qui s'insère elle-même dans ce secteur. Il présente des enjeux liés à la sécurisation et à l'accès sur la RD10 (route de Balleroy). La configuration de ce secteur le rend difficilement urbanisable du fait que l'OAP ne prescrit qu'un seul accès. Après demande faite auprès de l'Agence Routière Départementale de Bayeux, celle-ci ne voit pas de problème à la réalisation d'un accès dans la parcelle n°512, car la RD10 est ici en ligne droite permettant un dégagement de visibilité favorable à la sortie véhicule. Cet accès devra néanmoins être réalisé de façon à éviter un accès jumelé avec l'accès réalisé sur la parcelle 513 (au Sud du secteur d'OAP).

➤ Proposition de modification de l'OAP



2.5. MODIFICATIONS LIEES AUX EMPLACEMENTS RESERVES

Différentes modifications du zonage et des OAP évoquées précédemment concernent des emplacements réservés qui sont :

- La suppression de l'emplacement réservé n°6-2 à Grandcamp-Maisy, afin de permettre un projet de résidence service seniors ;
- La réduction d'une partie de l'emplacement réservé n°6.3 à Grandcamp-Maisy : la réalisation de stationnement sera intégrée à l'OAP pour être à la charge du porteur de projet de résidence de tourisme ;
- La réduction de l'emplacement réservé n°14-4 à Saint-Laurent-sur-Mer : le projet de parking ne nécessite pas autant de surface que prévu ;
- La création d'un emplacement réservé (n°14-8) à Saint-Laurent-sur-Mer : il s'agit de créer un accès vers une parcelle qui deviendra à terme un parking ;
- La réduction de l'emplacement réservé n°16-4 à Tour-en-Bessin : le projet de parking est moins grand que prévu ;
- La suppression de l'emplacement réservé n°45-4 à Noron-la-Poterie : il s'agit d'un chemin d'accès privé à une habitation ;
- La création d'un emplacement réservé n°65-1 à Saint-Marcouf-du-Rochy pour un aménagement autour de la mairie.

Ces modifications peuvent entraîner la modification de la numérotation des emplacements réservés de la commune concernée.

Les plans de zonage seront modifiés en conséquence, ainsi que le tableau des emplacements réservés inclus dans le règlement écrit (Titre2, chapitre A.8.7 « Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).

Suite à ces modifications, les emplacements réservés totaliseront une surface de 45,34 ha contre 45,68 ha au PLUi en vigueur (évolution de -0,34 ha).

- Proposition de modification du règlement écrit

Règlement actuel (extraits)							Règlement proposé (extraits)								
Commune/ Commune déléguée	Secteur IOI	Numéro général ER	ID de l'ER	Libellé	Bénéficiaire	Surface en m²	Linéaire en m	Commune/ Commune déléguée	Secteur IOI	Numéro général ER	ID de l'ER	Libellé	Bénéficiaire	Surface en m²	Linéaire en m
Grandcamp-Maisy	Ouest	6	6-1	Extension cimetière et aménagement entrée de ville	Commune de Grandcamp-Maisy	13747	0	Grandcamp-Maisy	Ouest	6	6-1	Extension cimetière et aménagement entrée de ville	Commune de Grandcamp-Maisy	13747	0
			6-2	Réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux (s'appuyant sur des financements de type PLAI, PLUS, PLS) ou d'accession sociale (pour bénéficiaires de PAS ou PTZ)	Commune de Grandcamp-Maisy	14700	0				6-2	Réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux (s'appuyant sur des financements de type PLAI, PLUS, PLS) ou d'accession sociale (pour bénéficiaires de PAS ou PTZ)	Commune de Grandcamp-Maisy	14700	0
			6-3	Création d'un espace vert	Commune de Grandcamp-Maisy	4488	0				6-3	Création d'un espace vert	Commune de Grandcamp-Maisy	4488	0
			6-4	Desserte d'une nouvelle zone d'urbanisation et réalisation de stationnement	Commune de Grandcamp-Maisy	1760	0				6-4	Desserte d'une nouvelle zone d'urbanisation et réalisation de stationnement	Commune de Grandcamp-Maisy	1760 1133	0
			6-5	Élargissement d'un trottoir pour aménagement d'une liaison douce sécurisée le long de l'avenue Damecour	Commune de Grandcamp-Maisy	400	95				6-5	Élargissement d'un trottoir pour aménagement d'une liaison douce sécurisée le long de l'avenue Damecour	Commune de Grandcamp-Maisy	400	95
			6-6	Création d'un accès et desserte réseaux	Commune de Grandcamp-Maisy	733	0				6-6	Création d'un accès et desserte réseaux	Commune de Grandcamp-Maisy	733	0
			6-7	Création d'un cheminement doux	Isigny-Omah Intercom	1806	360				6-7	Création d'un cheminement doux	Isigny-Omah Intercom	1806	360
			6-8	Création d'un cheminement doux	Commune de Grandcamp-Maisy	193	48				6-8	Création d'un cheminement doux	Commune de Grandcamp-Maisy	193	48
Saint-Laurent-sur-Mer	Nord	14	14-1	Extension du cimetière	Commune de Saint Laurent-sur-Mer	1074	0	Saint-Laurent-sur-Mer	Nord	14	14-1	Extension du cimetière	Commune de Saint Laurent-sur-Mer	1074	0
			14-2	Cheminement à créer	Isigny-Omah Intercom	596	151				14-2	Cheminement à créer	Isigny-Omah Intercom	596	151
			14-3	Aménagement de carrefour	Commune de Saint Laurent-sur-Mer	764	76				14-3	Aménagement de carrefour	Commune de Saint Laurent-sur-Mer	764	76
			14-4	Création d'un parking paysager	Isigny-Omah Intercom	2871	0				14-4	Création d'un parking paysager	Isigny-Omah Intercom	2871 1520	0
			14-5	Création d'un parking paysager	Isigny-Omah Intercom	9496	0				14-5	Création d'un parking paysager	Isigny-Omah Intercom	9496	0
			14-6	Création d'un parking paysager	Isigny-Omah Intercom	1770	0				14-6	Création d'un parking paysager	Isigny-Omah Intercom	1770	0
			14-7	Création d'un parking paysager	Isigny-Omah Intercom	8230	0				14-7	Création d'un parking paysager	Isigny-Omah Intercom	8230	0
14-8	Création d'un accès	Commune de Saint Laurent-sur-Mer	7650	0											
Tour-en-Bessin	Nord	16	16-1	Création d'un accès	Commune de Tour-en-Bessin	323	0	Tour-en-Bessin	Nord	16	16-1	Création d'un accès	Commune de Tour-en-Bessin	323	0
			16-2	Cheminement à créer	Isigny-Omah Intercom	809	149				16-2	Cheminement à créer	Isigny-Omah Intercom	809	149
			16-3	Cheminement à créer	Isigny-Omah Intercom	3733	655				16-3	Cheminement à créer	Isigny-Omah Intercom	3733	655
			16-4	Création d'un parking paysager	Commune de Tour-en-Bessin	1595	0				16-4	Création d'un parking paysager	Commune de Tour-en-Bessin	1595 400	0
Noron-la-Poterie	Sud	45	45-1	Élargissement de voirie - largeur 2 m	Commune de Noron-la-Poterie	101	50	Noron-la-Poterie	Sud	45	45-1	Élargissement de voirie - largeur 2 m	Commune de Noron-la-Poterie	101	50
			45-2	Création de voirie - largeur 7 m	Commune de Noron-la-Poterie	458	64				45-2	Création de voirie - largeur 7 m	Commune de Noron-la-Poterie	458	64
			45-3	Aménagement de cheminement doux - connexion entre le Chemin du Luxembourg et le Chemin de la Source aux Yeux	Isigny-Omah Intercom	1063	266				45-3	Aménagement de cheminement doux - connexion entre le Chemin du Luxembourg et le Chemin de la Source aux Yeux	Isigny-Omah Intercom	1063	266
			45-4	Création d'un cheminement doux	Commune de Noron-la-Poterie	547	80				45-4	Création d'un cheminement doux	Commune de Noron-la-Poterie	547	80
			45-5	Stationnement paysager et/ou enherbé	Commune de Noron-la-Poterie	1397	142				45-5	Stationnement paysager et/ou enherbé	Commune de Noron-la-Poterie	1397	142
45-4	Stationnement paysager et/ou enherbé	Commune de Noron-la-Poterie	1397	142											
Saint-Marcouf-du-Rochy	Ouest	65		NEANT			Saint-Marcouf-du-Rochy	Ouest	65	65-1	Aménagement autour de la mairie	Commune de Saint-Marcouf-du-Rochy	7320	0	

2.6. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION, PARTIE 4

2.6.1. Généralités

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale, dont les justifications ont été apportées dans la partie 1.4 du rapport de présentation. Les modifications du PLUi induisent des modifications de cette évaluation environnementale. C'est pourquoi la pièce 1.4 du rapport de présentation est actualisée en fonction des modifications précédentes (modifications n°1 et 2 incluses). Cette pièce 1.4 est jointe en annexe de la présente notice. Les modifications qui y sont apportées sont :

- Surlignées et barrées en rouge lorsqu'il s'agit de suppression de texte :
- Surlignées en vert lorsqu'il s'agit d'ajout de texte (modification de justification, ajustement de chiffres (exemple : nombre d'emplacements réservés...))

On rappellera que des modifications ont été apportées aux pièces du PLUi entre son arrêt et son approbation en mars 2021, pour tenir compte :

- o des remarques des communes,
- o des remarques des PPA (incluant l'avis de la MRAE),
- o des observations faites lors de l'enquête publique.

Ces modifications ont induit une évolution du PLUi dont les principales modifications ont été les suivantes :

- o des compléments de justification apportées dans le rapport de présentation, notamment pour tenir compte des recommandations de la MRAE (adaptation au changement climatique...);
- o des modifications de zonage ayant abouti à :
 - la suppression de 60,1 ha de zones 1AU (toute destination confondue)
 - l'ajout de 34,9 ha de zones 2AU (toute destination confondue)
 - l'ajout de 1,9 ha de zones Urbaines (toute destination confondue)
 - à un total de 22,2 ha revenus en zones Agricole ou Naturelle
- o une analyse approfondie des besoins futurs en eau potable, faisant apparaître que les syndicats disposent de ressources suffisantes pour subvenir à leurs besoins pour l'urbanisation des dents creuses et des zones 1AU, mais des difficultés pouvant apparaître en période de pointe pour l'urbanisation des zones 2AU. Cette analyse a induit différentes modifications dont :
 - la transformation de zones 1AU en 2AU
 - la modification du règlement écrit pour préciser que l'urbanisation ou l'ouverture à l'urbanisation des zones U ou 1AU soumises à de OAP sont conditionnées à l'accord du syndicat d'alimentation en eau potable concerné.
- o Les zonages d'assainissement réalisés en parallèle de la procédure de PLUi ont été pris en compte
- o ...

Ce rapport a ensuite été actualisé pour tenir compte de la modification n°1 et des différentes remarques des PPA (incluant celles de la MRAE) et de l'enquête publique. Le chapitre « Analyse de l'état initial de l'environnement » du rapport de présentation (pièce n°1.4) avait notamment été complété pour intégrer de nouvelles données.

Pour la présente modification, certains points nécessitent une analyse plus poussée, notamment en ce qui concerne les principales modifications en termes de zonage.

La transformation de 6,39 ha de zone Naturelle en d'autres zones (principalement en zone A) est négligeable par rapport à la totalité de la zone Naturelle après modification (21854 ha). Cette diminution de zone N équivaut à une évolution d'environ -0,03%.

Concernant plus précisément les STECAL, les impacts de chacun de projets de STECAL sont les suivants (le projet de STECAL à Formigny étant annulé suite aux différentes remarques, il ne sera pas analysé ici) : Les projets les plus impactant en termes de surface ont été examinés sur plusieurs critères :

Concernant le **projet d'extension de STECAL NI à Cahagnolles sur une superficie de 1,87 ha de zone A :**

Consommation d'espaces	Ce projet ne concerne qu'une très faible superficie, représentant 0,005% de la zone A, et aura donc un très faible impact sur la consommation d'espace. On précisera ici que le projet d'extension a été diminué de 2 ha après discussion avec le porteur de projet, afin de limiter la consommation d'espaces.
Artificialisation des sols	La très grande majorité du projet restera en herbe (sauf local sanitaire et éventuellement accès). Le projet aura un très faible impact sur l'artificialisation des sols.
Alimentation en eau potable	Le projet entraînera une augmentation de la consommation en eau potable. Le syndicat de Balleroy, qui alimente le secteur de Cahagnolles, dispose d'une ressource en eau suffisante pour alimenter les futurs besoins du camping.
Réseaux d'assainissement	Les eaux usées issues de ce projet seront envoyées vers l'installation d'assainissement individuel du camping qui sera adaptée en fonction du projet
Déplacements	Les plages du Débarquement font l'objet d'une fréquentation touristique en augmentation, apportant des difficultés à leur accueil dans de bonnes conditions. Le projet d'extension du camping de Cahagnolles est une solution face à l'évolution de cette fréquentation.

Concernant le **projet d'extension de STECAL Nm à Gefosse-Fontenay sur une superficie de 0,15 ha de secteur Nr :**

Consommation d'espaces	Ce projet ne concerne qu'une très faible superficie (1500 m ²), représentant une réduction de 0,0023% de la zone Nr, et aura donc un très faible impact sur la consommation d'espace.
Artificialisation des sols	Le projet aura un très faible impact sur l'artificialisation des sols compte-tenu de sa faible superficie.
Alimentation en eau potable	Le projet n'entraînera pas une augmentation de la consommation en eau potable, car le projet sera raccordé à l'eau de mer.
Réseaux d'assainissement	En termes de réseau, le projet sera essentiellement constitué d'un réseau d'eau de mer.
Faune flore	Le projet est situé dans les sites d'intérêt environnemental suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Zone Spéciale de Conservation « Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys » - Zone de Protection Spéciale « Basses vallées du Cotentin et Baie des Veys » - ZNIEFF de type 1 « Baie des Veys » - ZNIEFF de type 2 « Marais du Cotentin et du Bessin » <p>A noter que la base conchylicole est elle aussi entièrement située dans les deux sites Natura 2000 et ZNIEFF.</p> <p>La diminution de la zone Nr sur 1500 m² permettra de limiter les éventuels effets sur les habitats Natura 2000. Le projet fera l'objet de l'élaboration d'un dossier intégrant toutes les études préalables et les autorisations nécessaires à sa réalisation, intégrant d'éventuelles mesures ERC liés aux habitats Natura 2000.</p>

Concernant le **projet de centre équestre au Tronquay, nécessitant la transformation de 6,75 ha de zone N en zone A** :

- Ce projet ne concerne qu'une très faible superficie, représentant 0,045% de la zone N.
- les zones humides indiquées sur le plan de zonage ne seront pas détruites car :
 - o Elles correspondent à un étang pour celles situées sur les parcelles 189 et 668 ;
 - o Elles seront conservées en herbage pour celles situées sur les parcelles 165 et 181.

Concernant la **modification d'un STECAL Ax en Aa à Foulognes**, qui s'accompagne d'une plus grande possibilité d'extension de bâtiments par le biais du règlement écrit :

- Une seule zone Aa est créée,
- Le site est déjà entièrement imperméabilisé.

Ainsi, cette modification aura peu d'impact sur l'artificialisation des sols.

Concernant la **création d'un emplacement réservé de 0,73 ha en zone N à Saint-Marcouf du Rochy**, qui concerne un projet d'aménagement autour de la mairie (afin d'une part de permettre le retournement des bus de façon sécurisée (présence d'un arrêt de bus) et d'autre part de créer un belvédère et des petits aménagements récréatifs) :

- Le projet d'aménagement se donne pour objectif de maintenir un cadre verdoyant en réalisant des espaces enherbés et en plantant des arbres.

Le projet de modification n°3 du PLUi entraîne globalement une très faible évolution de zonage à l'échelle du territoire intercommunal, induisant ainsi un très faible impact sur l'environnement et la santé humaine. Globalement, le projet de modification n°3 voit la surface totale de zone N diminuer de 4,9 ha au profit de la zone agricole, soit 0,02% du total de la zone N.

Enfin l'OAP multisectorielle « densité » concernant les dents creuses d'une superficie comprise entre 1500 et 5000 m², doit permettre de favoriser la division en lots des unités foncières comprises entre 1500 et 5000 m², et ainsi la densification en zone U.

2.6.2. La superficie des zones, secteurs et sous-secteurs

Les différentes modifications en termes de surface sont synthétisées dans le tableau ci-après :

Points de modification	Zones modifiées	Evolution surface (en ha)
n°2.3.1 à Cahagnolles	Zone A	-1,87 ha
	Secteur Nl	+1,87 ha
n°2.3.2 à Gefosse-Fontenay	Secteur Nm	+0,15 ha
	Secteur Nr	-0,15 ha
n°2.3.3 à Etreham	Secteur Nl	-0,49 ha
	Zone N	+0,49 ha
n°2.3.4 à Foulognes	Secteur Ax	-1,50 ha
	Secteur Aa	+1,50 ha
n°2.3.5 à Le Tronquay	Zone N	-6,75 ha
	Zone A	+6,75 ha
n°2.3.6 à Grandcamp-Maisy	Secteur 1AUbsr	-4,45 ha
	Secteur 1AUI	+4,14 ha
	Secteur Uxc	+0,31 ha
n°2.3.7 à Grandcamp-Maisy	Secteur Ux	-0,26 ha
	Secteur Ub	+0,26 ha
n°2.3.8 à Grandcamp-Maisy	Secteur Uasr	-0,36 ha
	Secteur Ub	+0,36 ha
n°2.3.9 à Isigny-sur-Mer	Secteur Ub	-0,16 ha
	Secteur Uxc	+0,16 ha
n°2.3.10 à Isigny-sur-Mer	Secteur Ue	-0,21 ha
	Secteur Uasr	+0,21 ha
n°2.3.11 à Isigny-sur-Mer	Secteur Ue	-1,45 ha
	Secteur Ub	+1,45 ha
n°2.3.12 à Isigny-sur-Mer	Secteur Ux	-0,26 ha
	Secteur Uasr	+0,26 ha
n°2.3.13 à Osmanville	Secteur Ub	-0,06 ha
	Secteur Ue	+0,06 ha

Le bilan de l'évolution des surfaces de chaque zone est présenté ci-après :

Zones	Evolution des surfaces liées à la modification n°1
Uasr	+0,11 ha
Ua	/
Ub	+1,86 ha
Uh	/
Uhr	/
Uhs	/
Ue	-1,61 ha
UI	/
Ux	-0,52 ha
Uxc	+0,47 ha
Uxa	/
Uxp	/
Total zone urbaine	+0,31 ha
1AUb	/
1AUbsr	-4,45 ha
1AUe	/
1AUI	+4,13 ha
1AUx	/
1AUxc	/
1AUh	/
2AUb	/
2AUe	/
2AUx	/
2AUh	/
2AUI	/
Total zone à urbaniser	-0,32 ha
N	-6,24 ha
Nr	-0,15 ha
NI	+1,34 ha
Nm	+0,15 ha
Nx	/
Total zone naturelle	-4,9 ha
A	+4,9 ha
AI	/
Apr	/
Ax	-1,5 ha
Aa	+1,5 ha
Total zone agricole	+4,9 ha

Les modifications de zonage impliquent d'actualiser le tableau des superficies des zones et secteurs du chapitre D.2.2.

Tableau des superficies des zones et secteurs (PLU i de juillet 2023 (modification n°2)		Tableau des superficies des zones et secteurs (après modifications n°3)	
Secteur / Zone	Superficie	Secteur / Zone	Superficie
Uasr	101,76 hectares	Uasr	101,87 hectares
Ua	78,96 hectares	Ua	78,96 hectares
Ub	397,65 hectares	Ub	399,51 hectares
Uh	626,87 hectares	Uh	626,87 hectares
Uhr	14,29 hectares	Uhr	14,29 hectares
Uhs	20,44 hectares	Uhs	20,44 hectares
Ue	97,05 hectares	Ue	95,44 hectares
UI	33,04 hectares	UI	33,04 hectares
Ux	96,54 hectares	Ux	96,02 hectares
Uxc	10,08 hectares	Uxc	10,55 hectares
Uxa	2,40 hectares	Uxa	2,40 hectares
Uxp	2,38 hectares	Uxp	2,38 hectares
Total zone urbaine	1481,46 hectares	Total zone urbaine	1481,77 hectares
1AUb	20,23 hectares	1AUb	20,23 hectares
1AUbsr	42,22 hectares	1AUbsr	37,77 hectares
1AUe	8,18 hectares	1AUe	8,18 hectares
1AUI	2,47 hectares	1AUI	6,6 hectares
1AUx	23,43 hectares	1AUx	23,43 hectares
1AUxc	0,33 hectares	1AUxc	0,33 hectares
1AUh	34,54 hectares	1AUh	34,54 hectares
2AUb	46,74 hectares	2AUb	46,74 hectares
2AUe	7,50 hectares	2AUe	7,50 hectares
2AUx	4,2 hectares	2AUx	4,2 hectares
2AUh	33,04 hectares	2AUh	33,04 hectares
2AUI	9,01 hectares	2AUI	9,01 hectares
Total zone à urbaniser	231,89 hectares	Total zone à urbaniser	231,57 hectares
N	14960,78 hectares	N	14954,54 hectares
Nr	6519,85 hectares	Nr	6519,70 hectares
NI	170,03 hectares	NI	171,37 hectares
Nm	226,38 hectares	Nm	226,53 hectares
Nx	7,27 hectares	Nx	7,27 hectares
Total zone naturelle	21884,31 hectares	Total zone naturelle	21879,41 hectares
A	34984,63 hectares	A	34989,53 hectares
AI	40,74 hectares	AI	40,74 hectares
Apr	541,86 hectares	Apr	541,86 hectares
Ax	31,01 hectares	Ax	29,51 hectares
Aa	0 hectares	Aa	1,5 hectares
Total zone agricole	35598,24 hectares	Total zone agricole	35603,14 hectares
SUPERFICIE TOTALE	59195,90 hectares	SUPERFICIE TOTALE	59195,89 hectares

3. PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS

En vertu de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une procédure de modification, notamment lorsque la commune ou l'EPCI compétent envisage de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation. C'est bien le cas envisagé ici puisqu'il s'agit de retoucher au règlement (écrit comme graphique) et aux OAP.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise toutefois qu'une procédure de modification du PLU ne peut être utilisée dans les cas où une révision du document d'urbanisme s'impose.

En vertu de L'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une révision lorsque la commune ou l'EPCI compétent envisage :

1. *Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;*
2. *Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
3. *Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*
4. *Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;*
5. *Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

Or, les modifications envisagées :

1 – Ne portent pas atteinte au PADD ; Elles s'inscrivent dans ses objectifs, à savoir :

- **Stimuler l'accueil et le maintien de populations, en favorisant la mixité sociale et générationnelle**
 - En assurant un dynamisme démographique pour garantir le renouvellement de la population,
 - En répartissant de façon équilibrée la production de logements sur le territoire,
 - En favorisant la mobilisation et l'amélioration du parc existant
 - En diversifiant l'offre immobilière,
 - En proposant une offre foncière attractive.
- **Dynamiser les différentes centralités et les modes alternatifs à la voiture individuelle pour les relier**
 - En confortant ou renforçant l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi,
 - En assurant un déploiement des réseaux en adéquation avec le développement choisi,
 - En optimisant les déplacements vers et sur le territoire,
 - En maillant le territoire avec des cheminements doux,
 - En se déplaçant plus facilement tout en polluant moins.

- **Préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales, vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire**
 - En valorisant l'identité paysagère, constitutive du cadre de vie attractif du territoire,
 - En transmettant les écosystèmes et la biodiversité actuels aux générations futures,
 - En protégeant le patrimoine bâti, garant de l'identité du territoire,
 - En prévoyant une urbanisation future agréable, en accord avec le bâti ancien,
 - En préservant la ressource en eau,
 - En tirant profit des potentiels environnementaux et énergétiques pour développer le territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre,
 - En modérant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

- **Consolider et développer le tissu économique local, en s'appuyant sur la complémentarité des pôles (intérieurs et extérieurs au territoire):**
 - En définissant des zones d'implantations économiques et en y confortant les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises,
 - En incitant l'implantation de petites entreprises dans ou en prolongement des pôles identifiés,
 - En maintenant le commerce de proximité dans les pôles identifiés,
 - En favorisant le maintien et la diversification de l'activité agricole et halieutique,
 - En menant une réflexion sur l'intégration paysagère des sites.

- **Optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement pour tout le territoire :**
 - En diffusant les visiteurs depuis le littoral vers l'arrière-pays,
 - En valorisant le patrimoine local et ses spécificités dans la perspective de développement du tourisme vert,
 - En développant une offre d'activités de tourisme-loisirs complète,
 - En améliorant l'offre d'hébergements, commerces et services touristiques,
 - En s'engageant dans une démarche qualité

2 - Ne réduisent ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle et forestière ;

Les projets d'ajustements du PLUi ne concernent aucun espace boisé classé.

Si le zonage des zones agricole et naturelle est revu à la marge, leur ensemble n'est pas réduit.

3 - Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'entraîne pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les modifications apportées n'induisent pas d'augmentation des risques et ne remettent pas en cause les continuités écologiques ou la qualité des sites et de paysages.

4 - N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser instituée il y a plus de six ans.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Isigny-Omaha Intercom ayant été approuvé en mars 2021, aucune des zones qu'il prévoit n'a plus de neuf ans.

5 - Ne créent pas d'OAP de secteur d'aménagement valant création de zone d'aménagement concerté

Quelques OAP ont été modifiés et une OAP a été supprimée, mais aucune n'a été créée pour valoir zone d'aménagement concerté.

La modification du PLUi d'Isigny-Omah Intercom se traduira dans les faits pour le document d'urbanisme en vigueur par un ajustement du règlement (écrit et graphique) et des OAP. Les extraits du règlement et des OAP figurant dans la présente notification se substitueront au règlement actuellement en vigueur. Par ailleurs, ces modifications vont entraîner une actualisation de l'évaluation environnementale, qui se traduira par une modification de la pièce 1.4 du rapport de présentation.

Le dossier de modification comprend :

- La présente notice de présentation,
- Le règlement écrit modifié du PLU
- Le règlement graphique modifié du PLU
- Les OAP modifiées du PLU
- Les actes administratifs cités dans la notice de présentation.

La procédure de modification peut être menée selon les dispositions des articles L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme.

Le présent dossier a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, la modification du PLU fera ensuite l'objet d'une enquête publique, conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, afin que la population puisse formuler ces observations.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification sera ajusté pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le dossier de modification sera ensuite approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

4. ANNEXES

4.1. ARRETE DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ISIGNY-OMAHA INTERCOM ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLU_i D'ISIGNY-OMAHA INTERCOM



Accusé de réception en préfecture
 014-205000001-20221101-ARR-PLUI05312023-AR
 Date de télétransmission : 17/11/2023
 Date de réception préfecture : 17/11/2023

n°0531 -2023

ARRÊTÉ du PRÉSIDENT

D'engagement de la modification n°3 du PLUI d'ISIGNY-OMAHA INTERCOM.

Le Président de la Communauté de Communes Isigny-Omaha Intercom

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48 concernant les procédures de modification ;

Vu la délibération du 18 mars 2021 du Conseil Communautaire d'Isigny-Omaha Intercom approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du 22 septembre 2022 du Conseil Communautaire d'Isigny-Omaha Intercom approuvant la modification n°1 du PLUi ;

Vu la délibération du 3 juillet 2023 du Conseil Communautaire d'Isigny-Omaha Intercom approuvant la modification (version simplifiée) n°2 du PLUi ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvé le 18 mars 2021, puis a réalisé deux modifications. La réalisation de plusieurs projets du territoire s'inscrivant dans la stratégie d'aménagement et de développement définie dans le PLUi nécessitent l'ajustement du document.

C'est pourquoi, la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Isigny-Omaha Intercom est engagée en application des articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°3 a pour objectifs de :

- D'étendre le STECAL NI sur la commune de Cahagnolles pour répondre au besoin de développement économique du camping ;
- De modifier le zonage de Grandcamp-Maisy pour prendre en compte des projets de résidence de tourisme et résidence seniors ;
- De modifier le zonage de la commune du Tronquay afin de permettre la création d'une exploitation équestre ;
- D'ajuster le règlement graphique et écrit lorsque cela est nécessaire ;
- D'identifier de nouveaux bâtiments en zone agricole et naturelle pour les autoriser à changer de destination ;
- De modifier l'OAP « Echancier d'ouverture à l'urbanisation » ;
- Etc, ...

ARTICLE 3 : Conformément à l'application de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification, avant l'ouverture de l'enquête publique.



n°0531 -2023

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes concernées durant un délai d'un mois et sera transmis au Préfet - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait le 7 novembre 2023,
LE MOLAY-LITTRY,

Le Président,
Patrick THOMINES.

