COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MONT SAINT-MICHEL
NORMANDIE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire Avranches – Mont Saint Michel

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

EVOLUTION DU ZONAGE

SOMMAIRE

A) Résumé des évolutions du zonage

B) Légende du règlement graphique du PLUi AMSM

C) Liste des emplacements réservés avant la modification simplifiée

D) Présentation des emplacements réservés concernés par la procédure

E) Liste des emplacements réservés après la modification simplifiée

F) Présentation des autres évolutions du zonage concernées par la procédure

1) Présentation du linéaire commercial
2) Présentation des rectifications des erreurs matérielles

A) Résumé des évolutions du zonage

Evolution	Remarques	Parcelles	Communes/ Bénéficiaire	Zonage	Projets
Suppression de l'emplacement réservé n°6	Vocation initiale « Création parking au bénéfice de la Commune »	AB 427	DRAGEY RONTHON	Uh/1AUh	Parcelle acquise par le bénéficiaire
Evolution de l'emplacement réservé n°12	Vocation initiale « Création parking au bénéfice de la Commune »	AB 730	GENETS	Uh	Evolution de la vocation pour permettre la création d'une halte randonneur et d'un parking
Suppression de l'emplacement réservé n°70	Vocation initiale « Agrandissement du carrefour au bénéfice de la commune »	AI145, A 1169, A 928, A 1080	PONTORSON	Uh	Projet d'aménagement carrefour réalisé
Suppression emplacement réservé n°33	Vocation « création accès piéton »	ZC 44	LE MESNIL OZENNE	Uh	Parcelle acquise par le bénéficiaire
Suppression emplacement réservé n°73	Vocation « Aménagement parking »	C 1158	ST JEAN DE LA HAIZE	1AUh	Parcelle acquise par le bénéficiaire
Création d'un emplacement réservé	Vocation « création d'équipements d'intérêt collectif et de service public »	439 AB 4	DRAGEY RONTHON	A	Création d'un collecteur d'eau pluviales
Création d'un linéaire commercial			PONTORSON	Uh	Préservation des commerces existants
Rectification erreur périmètre*		ZA 2	PONTORSON		Erreur matérielle entre les différents documents graphiques
Rectification erreur périmètre*		D 223	GENETS		Erreur matérielle entre les différents documents graphiques
Rectification erreur périmètre*		ZL 42	ST OVIN		Erreur matérielle entre les différents documents graphiques
Rectification erreur périmètre*		AB 100 - AB 91 - AB 90 - AB 89	MARCEY LES GREVES		Erreur matérielle entre les différents documents graphiques

B) Légende du règlement graphique du PLUi AMSM

Zones urbaines :

- Uh - Zone urbaine à dominante d'habitat
- Ur - Zone urbaine dédiée au Mont Saint-Michel
- Ue - Zone urbaine à dominante d'équipement
- Ut - Zone urbaine à dominante touristique
- Uz - Zone urbaine à dominante d'activités économiques

Zones à urbaniser :

- 1AUh - Zone à urbaniser à dominante habitat à court ou moyen terme
- 1AUx - Zone à urbaniser à dominante mixte à court ou moyen terme
- 1AUz - Zone à urbaniser à dominante d'activités économiques à court ou moyen terme
- 2AUh - Zone à urbaniser à dominante habitat à moyen ou long terme
- 2AUt - Zone à urbaniser à dominante touristique à moyen ou long terme
- 2AUz - Zone à urbaniser à dominante d'activités économiques à moyen ou long terme

Zones agricoles :

- A - Zone agricole
- Ae - Zone agricole à dominante d'équipement
- At - Zone agricole à dominante tourisme
- Aeq - Zone agricole dédiée à un complexe équin
- Az - Zone agricole à dominante d'activités économiques

Zones naturelles :

- N - Zone naturelle
- Nb - Zone naturelle dédiée aux bergeries de pré salé
- Nc - Zone naturelle dédiée à un centre d'enfouissement
- NL - Zone naturelle à dominante de loisirs
- Np - Zone naturelle à dominante touristique au sein d'espaces naturels remarquables
- Nr - Zone naturelle dédiée aux espaces naturels remarquables terrestres
- Nrm - Zone naturelle dédiée aux espaces naturels remarquables en mer
- Nt - Zone naturelle à dominante touristique
- Ne - Zone naturelle à dominante d'équipement
- Nz - Zone naturelle à dominante d'activités économiques

Eléments à protéger :

- Espace boisé classé - L 113-1 du CU
- Boisement à préserver L 151-23 du CU
- Cours d'eau - L 151-23 du CU
- Zone Humide - L 151-23 du CU

Autres dispositions

- Bâtiment pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination - L 151-11 du CU
- Patrimoine naturel à préserver (arbre) - L 151-19 du CU
- Patrimoine bâti à préserver - L 151-19 du CU
- Cavité (prédispositions aux risques naturels / DREAL Normandie)
- Linéaire commercial à protéger - L 151 - 16 du CU
- Bâti et secteur d'intérêt patrimonial à protéger - L 151-19 du CU
- Emplacement réservé - L 151-41 du CU
- Secteur de risque technologique existant - R 151-31 du CU
- Secteur concerné par une OAP sectorielle - L 151-6 du CU
- Secteur de carrière (périmètre d'exploitation autorisé) - R 151-34 du CU
- Arrêté préfectoral portant délimitation de zonage archéologique n° Z-2008-04 du 10/07/2008

Autres informations

- Construction récente, PC, CU, non-cadastrés
- Projet routier RD 973 - Avranches / Granville

C) Liste des emplacements réservés avant la modification simplifiée

Numéro	Désignation	Surface en m²	Bénéficiaire
001	Extension cimetière	1291	Aucey-la-Plaine
002	Extension cimetière	2398	Bacilly
004	Création cimetière	1315	Céaux
005	Création cimetière	1734	Courtils
006	Création parking	1440	Dragey-Ronthon
007	Extension cimetière	4453	Ducey-Les Chéris
008	Création atelier communal	3357	Genêts
009	Création d'un espace public	710	Genêts
010	Aménagement parking	935	Genêts
011	Création parking	2155	Genêts
012	Création parking	1057	Genêts
013	Création d'un cheminement doux	364	Genêts
014	Création d'un cheminement doux	5728	Département
015	Création d'un cheminement doux	666	Genêts
016	Création d'un cheminement doux	1385	Département
017	Création d'un cheminement doux	1168	Genêts
018	Elargissement de la voirie	106	Huisnes-sur-Mer
019	Agrandissement voirie	260	Huisnes-sur-Mer
020	Mise en sécurité de la voirie	283	Huisnes-sur-Mer
021	Parking	430	Huisnes-sur-Mer
022	Création cimetière	5023	Huisnes-sur-Mer
023	Desserte et chemin piéon	615	Huisnes-sur-Mer
024	Création d'un cheminement doux	1361	Huisnes-sur-Mer
025	Création d'un cheminement doux	842	Huisnes-sur-Mer
026	Création d'un cheminement doux	1098	Huisnes-sur-Mer
027	Extension de l'école	1030	Juilley
028	Création cimetière	2024	Juilley
029	Accès parcelle	557	La Godefroy
031	Création voirie	196	Le Grippon
032	Création voirie	928	Le Grippon
033	Création accès piéton	994	Le Mesnil-Ozenne
034	Assainissement et bassin de rétention	3933	Le Mesnil-Ozenne
036	Projet d'école	8701	Le Parc
037	Aggrandissement accès cimetière	165	Le Val-Saint-Père
039	Extension cimetière	2295	Lolif
041	Création d'un cheminement doux	2139	Marcey-les-Grèves
042	Création d'un cheminement doux	1031	Marcey-les-Grèves
043	Parking au niveau du Centre-bourg, Rue des Ecoles	928	Marcey-les-Grèves
044	Création d'un cheminement doux	889	Marcey-les-Grèves
045	Création d'un cheminement doux	575	Marcey-les-Grèves
047	Voirie de liaison et chemin piéton Résidence Belle Étoile	379	Marcey-les-Grèves
048	Création d'un cheminement doux	843	Marcey-les-Grèves
049	Création d'un cheminement doux	194	Marcey-les-Grèves
050	Création d'un cheminement doux	424	Marcey-les-Grèves
051	Traitement paysager le long de la Zone d'Activités du Pavé	1404	Marcey-les-Grèves
052	Création d'un cheminement doux et paysager	1568	Poilley
053	Aménagement paysager entrée de bourg	2055	Poilley

Numéro	Désignation	Surface en m²	Bénéficiaire
054	Aménagement paysager entrée de bourg	1730	Poilley
055	Création d'un cheminement doux	6950	Poilley
056	Aménagement parking	607	Poilley
057	Création d'un arrêt de bus	132	Poilley
058	Contournement du bourg	4824	Poilley
059	Elargissement de la voirie	776	Poilley
060	Alignement de parcelles	47	Poilley
061	Extension cimetière	844	Poilley
062	Création d'un cheminement doux	95	Poilley
064	Extension cimetière	2705	Pontaubault
066	Extension cimetière	3012	Pontorson
067	Aménagement voirie	243	Pontorson
068	Extension cimetière	458	Pontorson
070	Agrandissement du carrefour	58	Pontorson
071	Aménagement voirie	565	Pontorson
073	Aménagement parking	1296	Saint-Jean-de-la-Haize
074	Création parking	5170	Saint-Jean-le-Thomas
075	Projet de marché d'artisan d'art avec préau	606	Saint-Jean-le-Thomas
076	Aménagement parking	1060	Saint-Loup
077	Création cimetière	143	Saint-Loup
078	Extension cimetière	12586	Saint-Martin-des-Champs
079	Aménagement voie douce	4481	Saint-Martin-des-Champs
080	Extension cimetière	1746	Saint-Ovin
081	Aménagement de carrefour	2285	Saint-Ovin
086	Sécurisation du carrefour	474	Saint-Senier-sous-Avranches
087	Aménagement parking	1540	Sartilly-Baie-Bocage
088	Extension cimetière	7743	Sartilly-Baie-Bocage
090	Aménagement parking	796	Sartilly-Baie-Bocage
091	Accès ancienne scierie	1209	Sartilly-Baie-Bocage
092	Création de voirie	318	Vains
093	Extension cimetière	2677	Vains
094	Accès château d'eau	168	Vains
097	Aménagement de carrefour	19	Vains
098	Aménagement voirie	451	Vains
099	Création parking et espace vert	295	Vains
100	Voie verte	6471	Département
101	Aménagement voirie	478	Vains
102	Cheminement doux	317	Vains
103	sécurisation du carrefour	2178	Dragey-Ronthon
104	Remaniement de la RD35 dans le cadre du projet routier Granville-Avranches	110334	Département
105	Création d'un cheminement doux	989	Marcey-les-Grèves
106	Extension cimetière	890	Saint-Loup
107	Création d'un cheminement doux	213	Marcey-les-Grèves
108	Véloroute voie verte / déclaration de projet mars 2017 emprise variant de 3 à 5 mètres	124773	Département

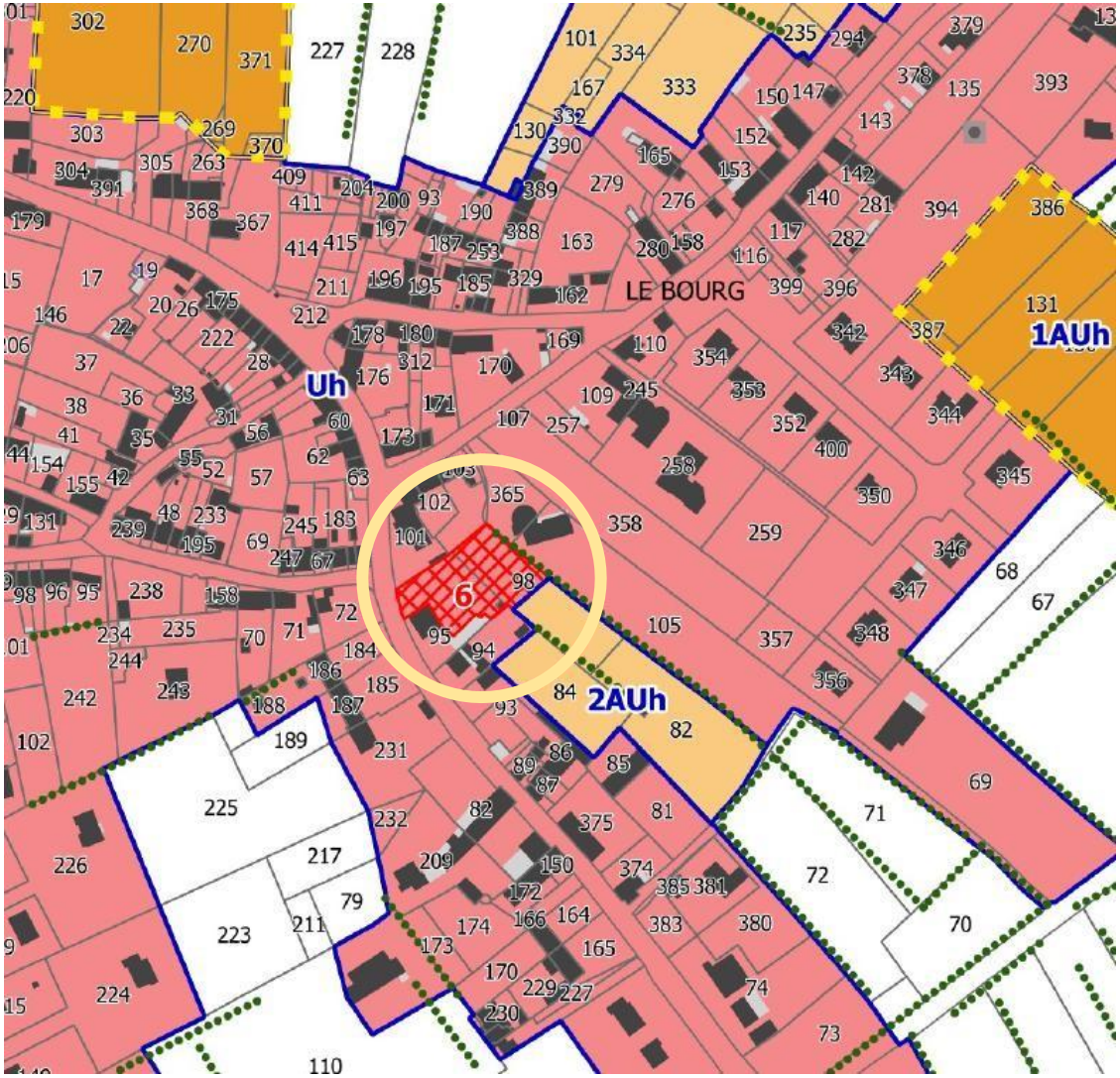
Les emplacements réservés n° 3, 30, 35, 38, 40, 46, 63, 65, 69, 72, 82, 83, 84, 85, 89, 95 et 96 ont été supprimés suite à l'arrêt du projet de PLUi

Les superficies affichées ou extraites du zonage résultent d'un calcul graphique et ne peuvent en aucun cas avoir la précision et l'usage d'un bornage

D) Présentation des emplacements réservés concernés par la procédure

Extrait du zonage - **Commune de Dragey-Ronthon** | Suppression de l'emplacement réservé n°6

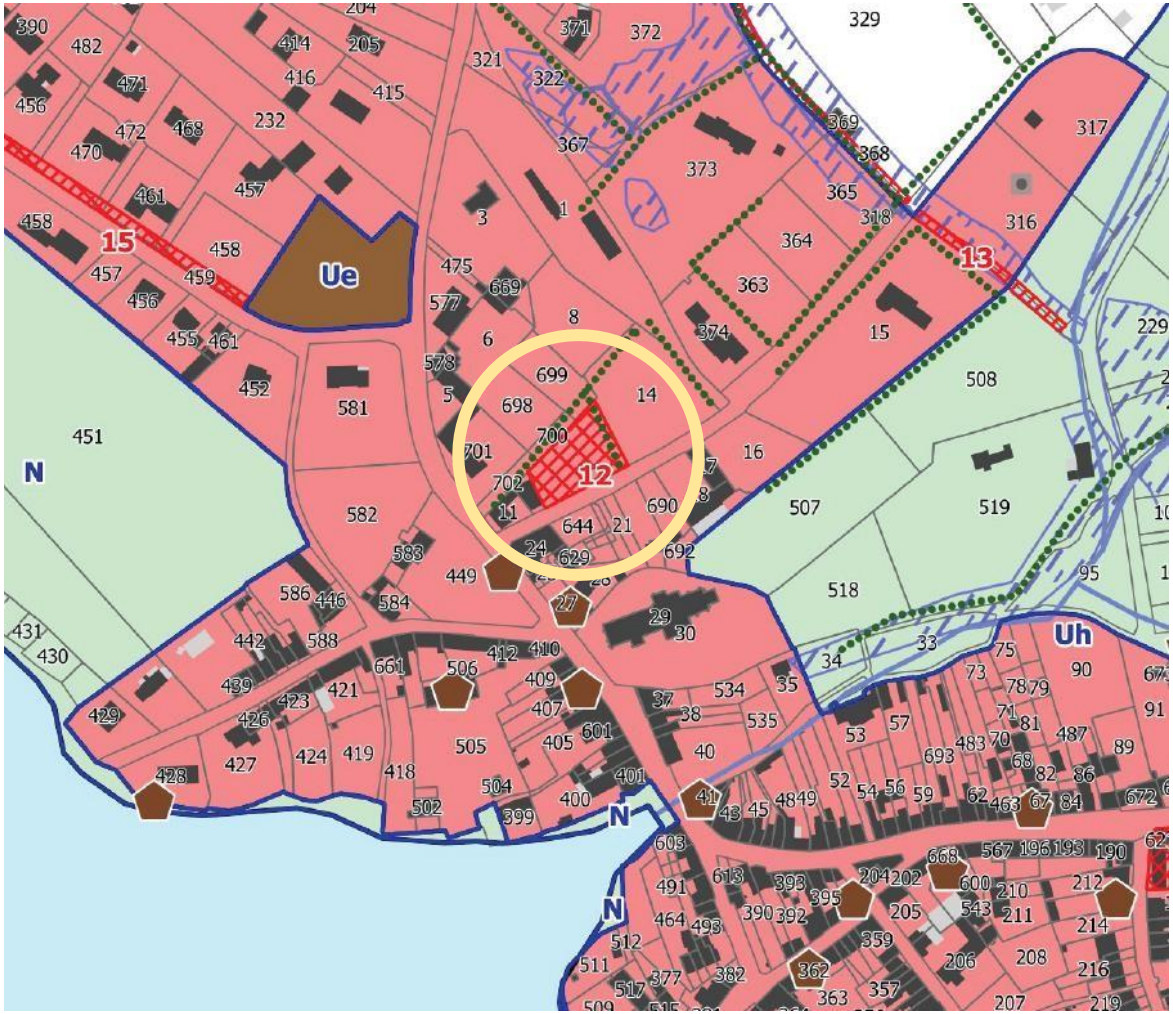
Localisation de l'emplacement réservé n°6 | Vocation initiale - Création parking



Justification : La parcelle AB 427, emprise de l'emplacement réservé, a été acquise par le bénéficiaire.

Extrait du zonage - **Commune de Genêts** | Evolution de l'emplacement réservé n°12

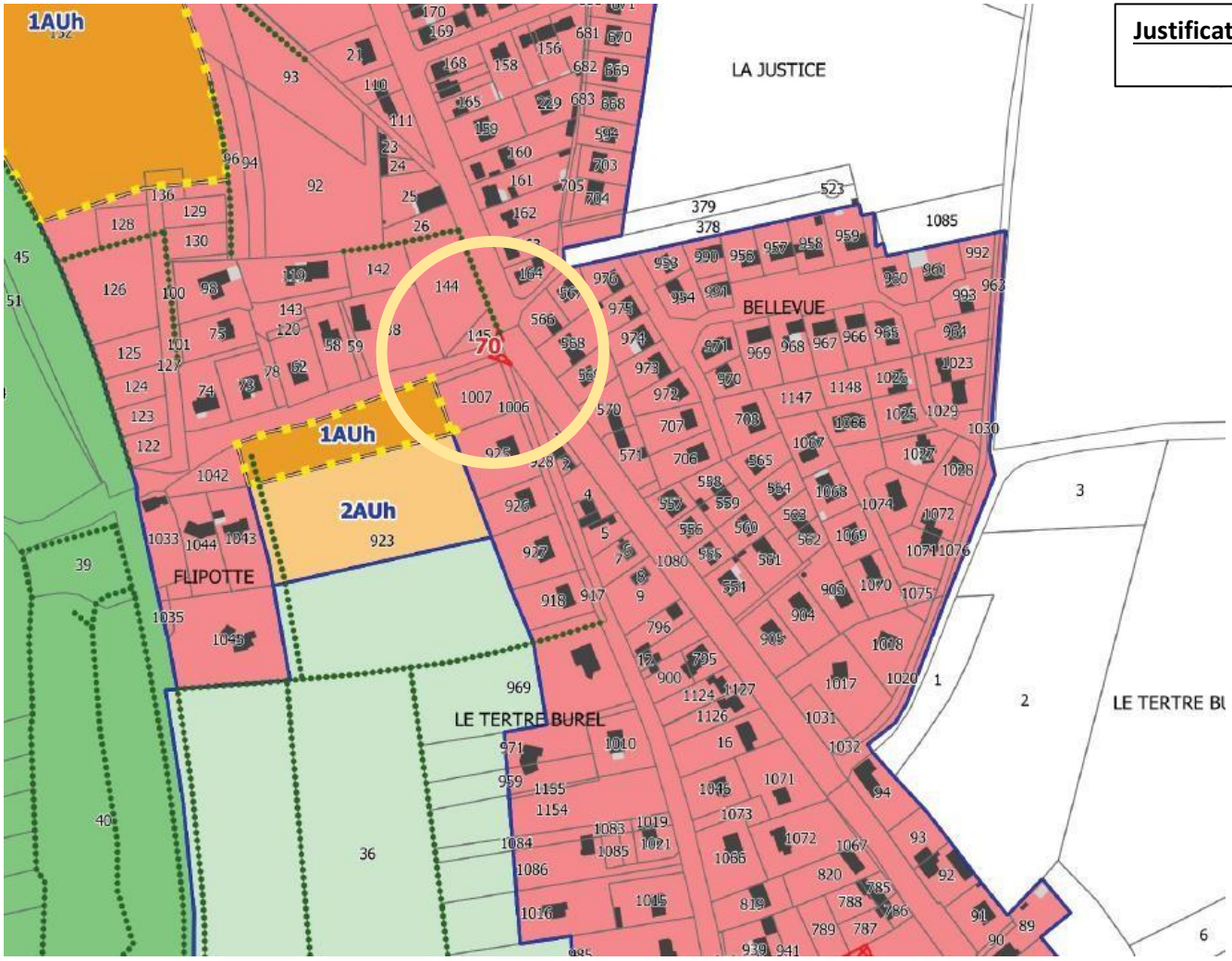
Localisation de l'emplacement réservé n°12 | Vocation initiale – Création parking



Justification : Un projet de halte randonneurs porté par un privé est actuellement en cours. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé est favorable au projet.

Extrait du zonage - **Commune de Pontorson** | Suppression de l'emplacement réservé n°70

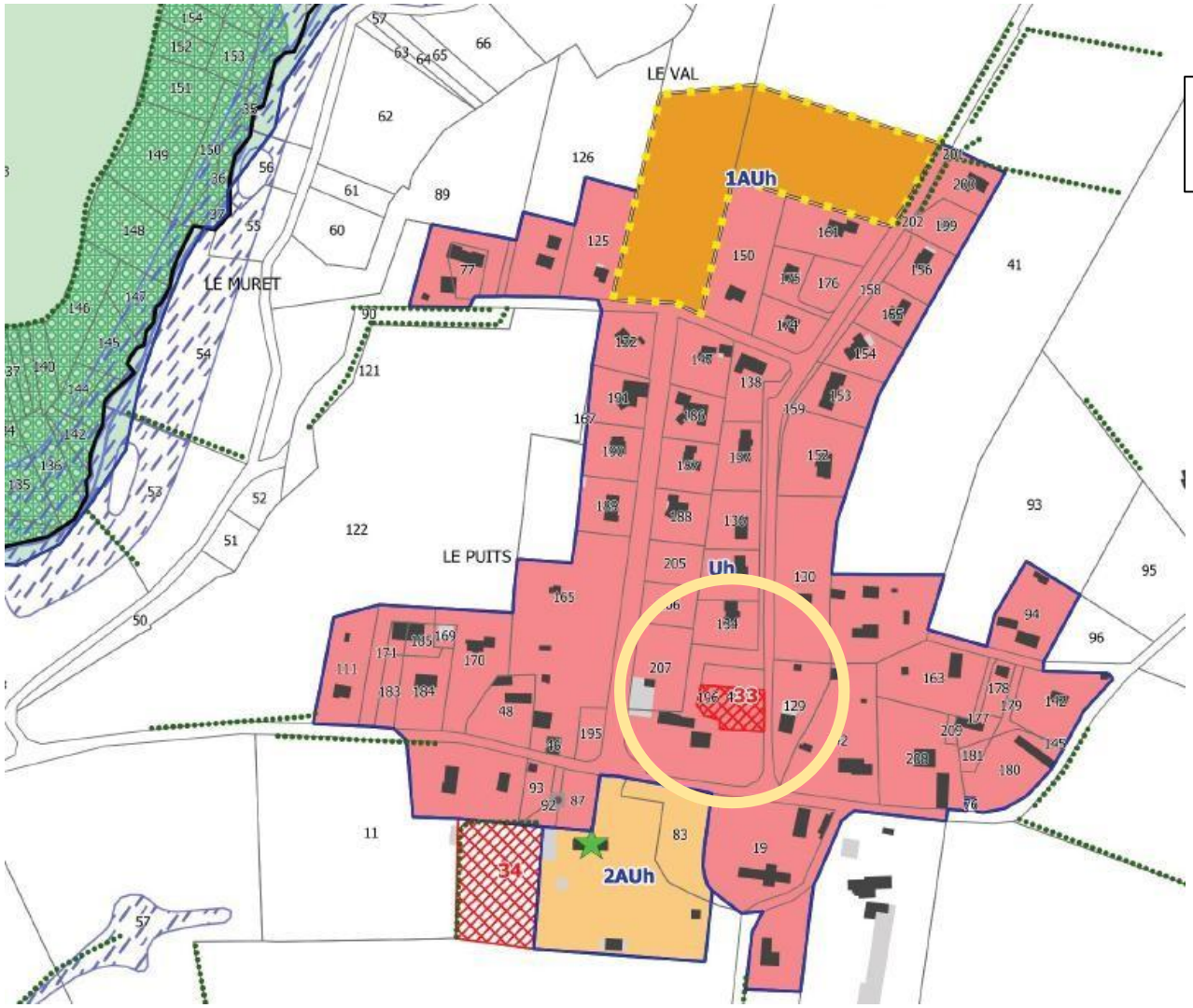
Localisation de l'emplacement réservé n°70 | Vocation initiale – Agrandissement carrefour



Justification : L'agrandissement du carrefour a été réalisé

Extrait du zonage - **Commune de Le Mesnil-Ozenne** | Suppression de l'emplacement réservé n°33

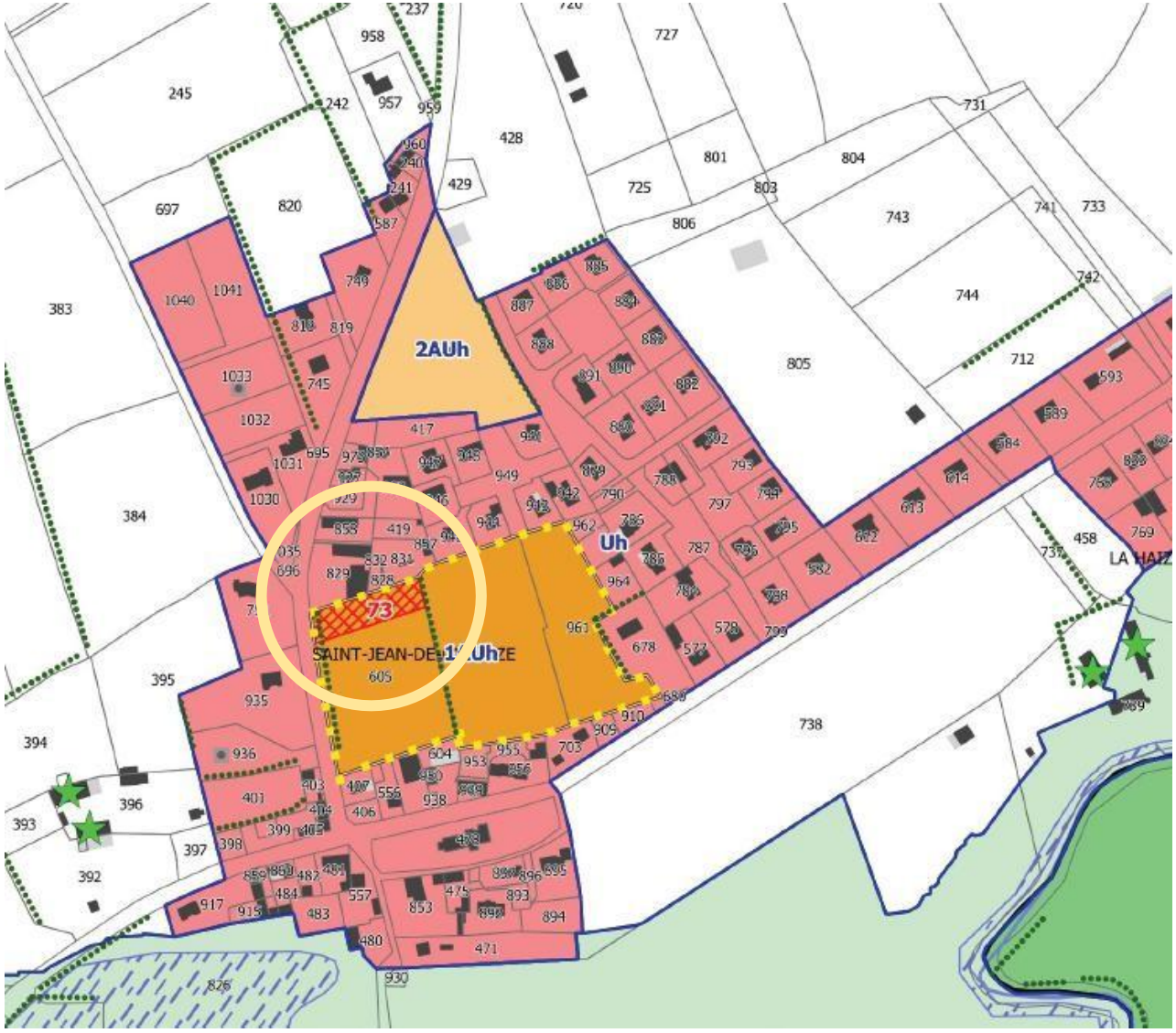
Localisation de l'emplacement réservé n°33 | Vocation initiale – Création accès piéton



Justification : La parcelle ZC 44, emprise de l'emplacement réservé, a été acquise par le bénéficiaire.

Extrait du zonage - **Commune de Saint-Jean-de-la-Haize** | Suppression de l'emplacement réservé n°73

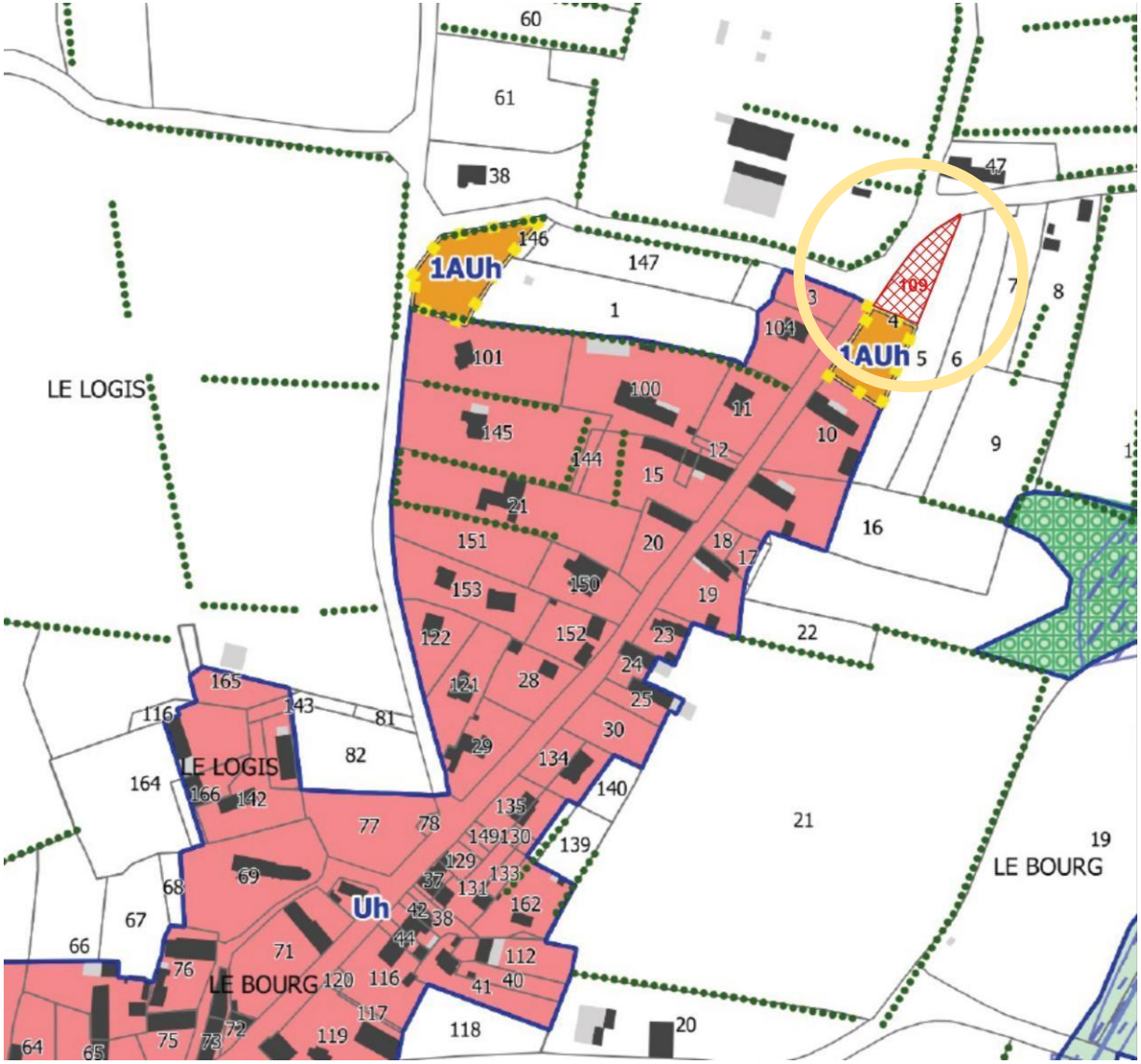
Localisation de l'emplacement réservé n°73 | Vocation initiale – Création accès piéton



Justification : La parcelle C 1158, emprise de l'emplacement réservé, a été acquise par le bénéficiaire.

Extrait du zonage - **Commune de Dragey-Ronthon**| Création de l'emplacement réservé n°109

Localisation de l'emplacement réservé n°109 | Vocation – Création d'un collecteur d'eaux pluviales



Justification : Création de l'emplacement réservé pour la gestion des eaux pluviales au regard des règlementations et des besoins.

E) Liste des emplacements réservés <u>après</u> la modification simplifiée

Numéro	Désignation	Surface en m²	Bénéficiaire
001	Extension cimetière	1291	Aucey-la-Plaine
002	Extension cimetière	2398	Bacilly
004	Création cimetière	1315	Céaux
005	Création cimetière	1734	Courtils
007	Extension cimetière	4454	Ducey-Les Chéris
008	Création atelier communal	3357	Genêts
009	Création d un espace public	710	Genêts
010	Aménagement parking	935	Genêts
011	Création parking	2155	Genêts
012	Création parking et/ou halte randonneurs	1057	Genêts
013	Création d un cheminement doux	364	Genêts
014	Création d un cheminement doux	5728	Département
015	Création d un cheminement doux	666	Genêts
016	Création d un cheminement doux	1385	Département
017	Création d un cheminement doux	1168	Genêts
018	Elargissement de la voirie	106	Huisnes-sur-Mer
019	Agrandissement voirie	260	Huisnes-sur-Mer
020	Mise en sécurité de la voirie	283	Huisnes-sur-Mer
021	Aménagement voirie	430	Huisnes-sur-Mer
022	Création cimetière	5023	Huisnes-sur-Mer
023	Desserte et chemin piéon	615	Huisnes-sur-Mer
024	Création d un cheminement doux	1361	Huisnes-sur-Mer
025	Création d un cheminement doux	842	Huisnes-sur-Mer
026	Création d un cheminement doux	1098	Huisnes-sur-Mer
027	Extension de l'école	1030	Juilley
028	Création cimetière	2024	Juilley
029	Accès parcelle	557	La Godefroy
031	Création voirie	196	Le Grippon
032	Création voirie	928	Le Grippon
034	Assainissement et bassin de rétention	3933	Le Mesnil-Ozenne
036	Projet d école	8701	Le Parc
037	Aggrandissement accès cimetière	165	Le Val-Saint-Père
039	Extension cimetière	2295	Lolif
041	Cheminement piéton Chemin des monts	2139	Marcey-les-Grèves
042	Cheminement piéton à La Morellière	1031	Marcey-les-Grèves
043	Parking au niveau du Centre-bourg, Rue des Ecoles	928	Marcey-les-Grèves
044	Cheminement piéton entre Résidence La Chesnaye et la Rue de Tournebride	889	Marcey-les-Grèves
045	Cheminement piéton le long du Chemin de la Planche de la Grève	575	Marcey-les-Grèves
047	Voirie de liaison et chemin piéton Résidence Belle Etoile	379	Marcey-les-Grèves
048	Cheminement piéton Site des 3 Croix	843	Marcey-les-Grèves
049	Cheminement piéton au Clos Hubert	194	Marcey-les-Grèves
050	Cheminement piéton aux Vignes	424	Marcey-les-Grèves
051	Traitement paysager le long de la Zone d Activités du Pavé	1404	Marcey-les-Grèves
052	Aménagement piétonnier / paysager	1568	Poilley
053	Aménagement paysager entrée de bourg	2055	Poilley

Numéro	Désignation	Surface en m²	Bénéficiaire
054	Aménagement paysager entrée de bourg	1730	Poilley
055	Voie piétonne et cycliste reliant Poilley-Ducey	6950	Poilley
056	Aménagement parking	607	Poilley
057	Création d'un arrêt de bus	132	Poilley
058	Contournement du bourg	4824	Poilley
059	Elargissement de la voirie	776	Poilley
060	Alignement de parcelles	47	Poilley
061	Extension cimetière	844	Poilley
062	Création d un cheminement doux	95	Poilley
064	Extension cimetière	2705	Pontaubault
066	Extension cimetière	3012	Pontorson
067	Aménagement voirie	243	Pontorson
068	Extension cimetière	458	Pontorson
071	Aménagement voirie	565	Pontorson
074	Création parking	5170	Saint-Jean-le-Thomas
075	Projet de marché d artisan d'art avec préau	606	Saint-Jean-le-Thomas
076	Aménagement parking	1060	Saint-Loup
077	Création cimetière	143	Saint-Loup
078	Extension cimetière	12586	Saint-Martin-des-Champs
079	Aménagement voie douce	4481	Saint-Martin-des-Champs
080	Extension cimetière	1746	Saint-Ovin
081	Aménagement de carrefour	2285	Saint-Ovin
086	Sécurisation du carrefour	474	Saint-Senier-sous-Avranches
087	Aménagement parking	1540	Sartilly-Baie-Bocage
088	Extension cimetière	7743	Sartilly-Baie-Bocage
090	Aménagement parking	796	Sartilly-Baie-Bocage
091	Accès ancienne scierie	1209	Sartilly-Baie-Bocage
092	Création de voirie	318	Vains
093	Extension cimetière	2677	Vains
094	Accès parcelle	168	Vains
097	Aménagement de carrefour	19	Vains
098	Aménagement voirie	451	Vains
099	Création parking et espace vert	295	Vains
100	Voie verte	6471	Département
101	Aménagement voirie	478	Vains
102	Cheminement doux	317	Vains
103	Sécurisation du carrefour	2178	Dragey-Ronthon
104	Remaniement de la RD35 dans le cadre du projet routier Granville-Avranches	110334	Département
105	Cheminement doux	989	Marcey-les-Grèves
106	Extension cimetière	890	Saint-Loup
107	Cheminement doux	213	Marcey-les-Grèves
108	Véloroute voie verte / déclaration de projet mars 2017 emprise variant de 3 à 5	124773	Département
109	Création d'équipements d'intérêt collectif et de service public	1645	Dragey-Ronthon

F)Présentation des autres évolutions du zonage concernées par la procédure

1. Présentation du linéaire commercial

Extrait du zonage - **Commune de Pontorson**| Création d'un linéaire commercial

« Sont repérées au règlement graphique, au titre de l'article R.151-37, les voies où doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Les rez-de-chaussée commerciaux et vitrines situées sur ces linéaires devront être conservés. Leur changement de destination en habitation est interdit. » [Extrait des dispositions générales du règlement du PLUi AMSM]

2. Présentation des rectifications des erreurs matérielles

Extrait du zonage - **Commune de Pontorson** | Rectification erreur matérielle

Avant procédure de modification simplifiée

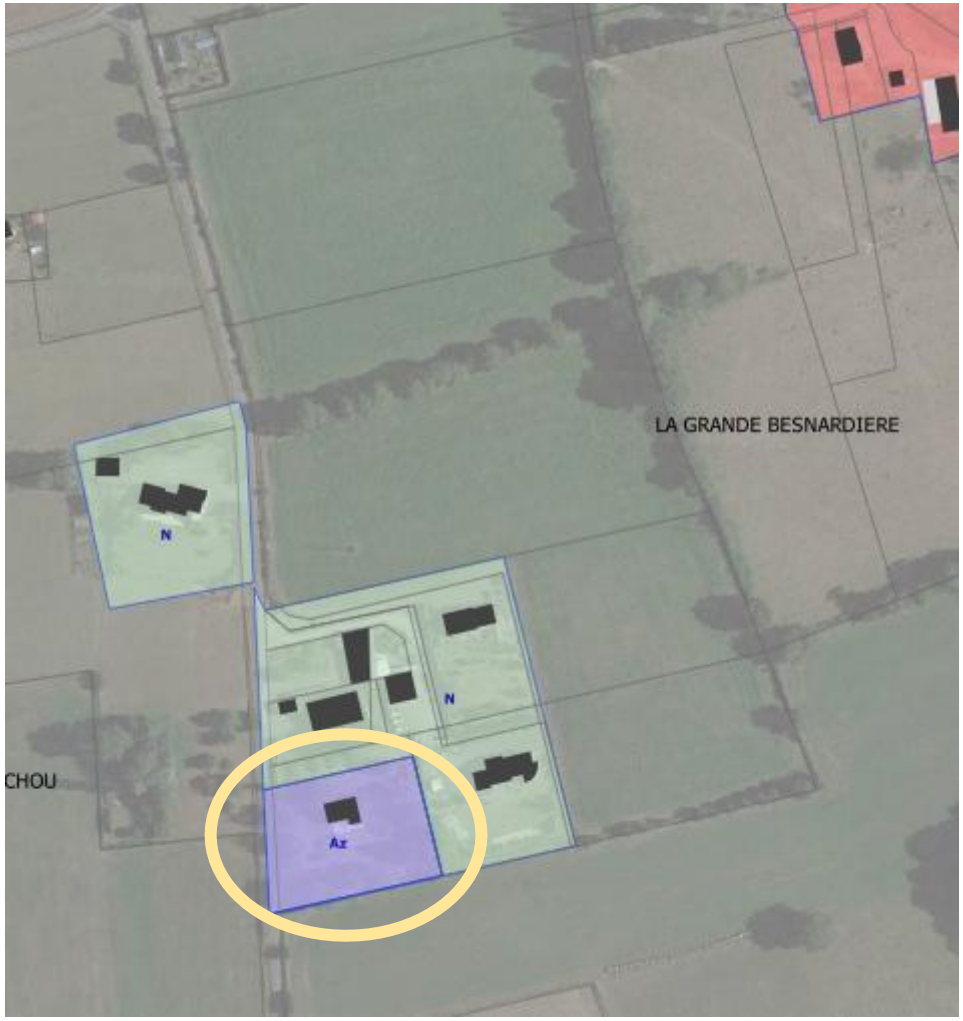
Après procédure de modification simplifiée

Echelle : 1/3000

Extrait du zonage - **Commune de Saint Ovin** | Rectification erreur matérielle

Avant procédure de modification simplifiée

Après procédure de modification simplifiée

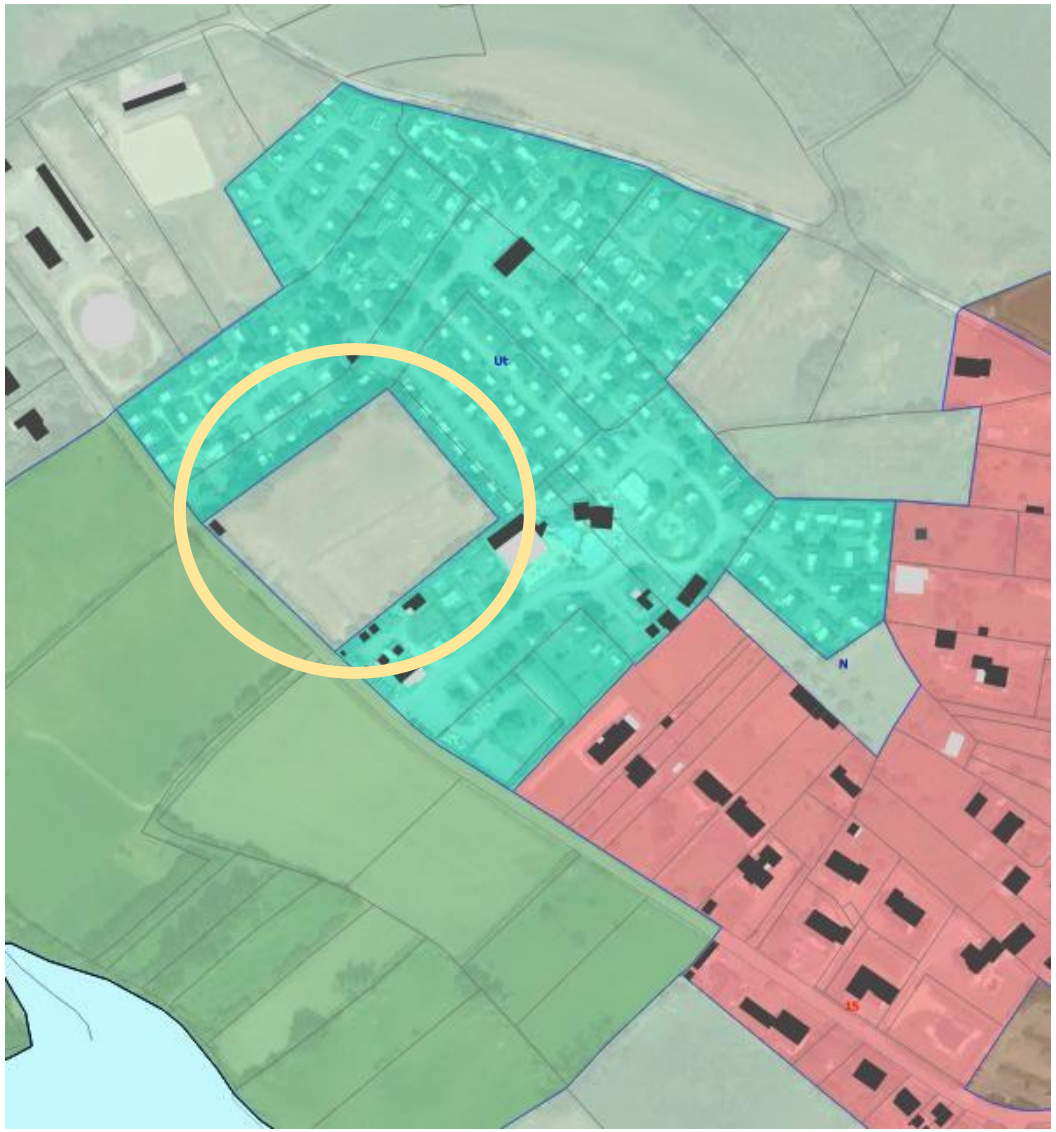


Echelle : 1/3000

Extrait du zonage - **Commune de Genêts** | Rectification erreur matérielle

Avant procédure de modification simplifiée

Après procédure de modification simplifiée



Echelle : 1/3000

Extrait du zonage - **Commune de Marcey-les-Grèves**| Rectification erreur matérielle

Avant procédure de modification simplifiée

Après procédure de modification simplifié

Echelle : 1/3000