



**Communauté de communes
Bayeux Intercom**
Monsieur le Président
4 Place Gauquelin Despallières
CS 62070
14406 BAYEUX cedex

Nos réf : DU-rép-2024-AL

Pôle territoires

Service aménagement

Secrétariat : 02 31 70 25 20

amenagement@calvados.chambagri.fr

Dossier suivi par Axelle de LAVENNE

Hérouville St Clair, le 6 février 2024

Siège Social
6 avenue de Dubna
CS 90218
14209 Hérouville-Saint-Clair cedex
Tél. 02 31 70 25 25
accueil14@normandie.chambagri.fr

Objet : PLUi BAYEUX INTERCOM – Avis Modification N°5

Antenne d'Ifs
Bâtiment D
400 Boulevard Charles Cros
ZA Object'Ifs Sud - Green Park
14123 Ifs
Tél. 02 31 53 55 00
ifs@normandie.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 7 décembre 2023, vous nous avez fait parvenir le projet de modification n°5, du PLUi de votre Communauté de Communes. Nous vous remercions pour cette transmission, et en application des articles L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

Antenne de Bayeux
ZAC - Route de Caen
14400 Bayeux
Tél. 02 31 51 66 33
bayeux@normandie.chambagri.fr

Le dossier de modification comporte plusieurs points. Parmi eux, nous notons la mise en compatibilité du PLUi avec le PLH récemment approuvé. Cette mise en compatibilité prévoit notamment l'instauration d'un échancier concernant les ouvertures à l'urbanisation, s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette en 2050. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones 2AU est repoussée à compter de 2030, date à partir de laquelle l'artificialisation des sols doit être prise en compte. Cette modification permet de s'aligner sur le calendrier des différentes phases de transition vers le ZAN. Nous ne pouvons que souligner favorablement cette démarche qui facilitera le décompte des espaces consommés, puis artificialisés.

Antenne de Vire
201 rue de la Douitiée
14500 Vire
Tél. 02 31 68 11 16
vire@normandie.chambagri.fr

Antenne de Lisieux
Pôle d'Activités de Glatigny
70 rue Guillonneau
14100 Lisieux
Tél. 02 31 31 31 85
lisieux@normandie.chambagri.fr

Le dossier de modification prévoit deux ouvertures à l'urbanisation, engendrant une consommation de surfaces agricoles. La première concerne l'extension de la zone d'activités des Longchamps, sur Saint-Martin-des-Entrées. Autant cette ouverture à l'urbanisation est bien justifiée au regard des capacités très réduites existant actuellement dans les différentes zones d'activités du territoire ; autant celle prévue en extension du village de Vaucelles mériterait davantage de justifications. En effet, cette ouverture à l'urbanisation est motivée par la localisation de l'emprise à urbaniser qui se situe non loin du by-pass, par le bon niveau d'équipement du village auquel elle est rattachée, par le renforcement des réseaux qui a été réalisé sur le secteur, et par le fait que la réalisation de l'opération permettra de finaliser l'aménagement du bourg avec sa traversée. Toutefois, cette ouverture à l'urbanisation qui concerne la construction de nouveaux logements, n'est jamais justifiée dans le dossier, au regard des besoins résidentiels existants, et des capacités qui peuvent encore demeurer dans le secteur. En conséquence, nous regrettons que cette nouvelle consommation d'espace agricole ne soit pas plus amplement justifiée au regard des besoins en logements identifiés actuellement sur le secteur. De plus, il est nécessaire d'apporter des éléments expliquant en quoi ces besoins ne peuvent être satisfaits via les opérations déjà rendues possibles, et via les possibilités peut-être encore présentes dans le tissu bâti.



Par ailleurs, nous vous demandons de bien vouloir vous rapprocher des exploitations impactées par ces consommations foncières, afin d'identifier avec elles, les impacts qu'elles subiront du fait de ces aménagements. Si cela s'avère possible, nous vous



remercions de mettre en place des mesures visant à éviter et à réduire autant que faire se peut ces impacts, avant d'envisager leur compensation individuelle.

Nous n'avons pas de remarques à formuler sur les autres points de la modification.

Au regard de ces éléments, nous émettons un **avis FAVORABLE** sur le dossier de modification n°5, **sous réserve de la prise en compte de nos remarques.**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Jean-Yves Heurtin'.

Jean-Yves HEURTIN