

**Communauté de Communes
BAYEUX INTERCOM**

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Date de convocation : 9 novembre 2023

Aujourd'hui seize novembre deux mille vingt trois

Le Conseil Communautaire de BAYEUX INTERCOM s'est réuni en séance publique à la Salle des Fêtes, Quai Baron Gérard à Port-en-Bessin – Huppain, à dix-huit heures, après les convocations voulues par la loi, sous la présidence de M. Patrick GOMONT, Président.

Etaient présents : M. Patrick GOMONT, Président – M. Arnaud TANQUEREL – Mme Christine CABON – M. Loïc JAMIN – M. Jean-Marc DELORME – M. Didier BAREY (**Bayeux**) – Mme Marie-Claude SIMONET (**Guéron**) – M. Christophe VAN ROYE (**Port-en-Bessin – Huppain**) – M. Benoît FERRUT (**Saint-Vigor-le-Grand**) – Mme Mélanie LEPOULTIER (**Sommervieu**) – M. Benoît DEMOULINS (**Vaux-sur-Aure**) – M. Rémi FRANÇOISE (**Vienne-en-Bessin**).

M. Christophe POITEVIN (**Agy**) – M. Christian VIEL (**Barbeville**) – Mme Lydie POULET – M. David LEMARESQUIER – Mme Françoise JEAN-PIERRE – M. Patrick CREVEL – Mme Isa BOUDARD – Mme Sylvie CAYREL – Mme Béatrice CHATEL – M. Bertrand COLLET-MORIN – Mme Marie-Emmanuelle JOLIBOIS – M. Philippe LAULHÉ – M. Aurélien MARIE – M. Eric PIOGER – Mme Agnès VALETTE – Mme Agnès FURON – M. Richard BROUZES – M. Philippe CHAPRON (**Bayeux**) – M. Jackie FAUVEL (**Campigny**) – M. Fernand PORET (**Commes**) – M. Jean OBLIN (**Cottun**) – M. Bruno RUSSEIL (**Esquay-sur-Seulles**) – M. Jérôme BERGER (**Juaye-Mondaye**) – M. Yves LE GUILLOIS (**Le Manoir**) – M. Roland TIRARD (**Longues-sur-Mer**) – M. André BLET (**Magny-en-Bessin**) – M. Patrice FOLLIOT (**Manvieux**) – M. Gilles ISABELLE (**Monceaux-en-Bessin**) – M. Sébastien BERARD (**Nonant**) – Mme Huguette AUTIN (**Port-en-Bessin – Huppain**) – M. Gilbert MICHEL (**Ranchy**) – M. Roger GUCCIARDI (**Ryes**) – M. Samuel DUMAS (**Saint-Loup-Hors**) – M. Henry LEMAÎTRE (**Saint-Martin-des-Entrées**) – M. Daniel COTIGNY – Mme Isabelle BACON – Mme Claudine GIRARD (**Saint-Vigor-le-Grand**) – Mme Nadège LEROSIER (**Sommervieu**) – M. Thierry DUBOSQ (**Subles**) – M. Gilles MOULIN (**Sully**) – M. Daniel CATTELAÏN (**Tracy-sur-Mer**) – Mme Sylvie BOUST (**Vaux-sur-Seulles**).

Pouvoirs : M. Jean LEPAULMIER (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Jean-Marc DELORME (**Bayeux**) – Mme Monique PERIAUX (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Patrick CREVEL (**Bayeux**) – Mme Catherine DOS SANTOS (**Cussy**) donne pouvoir à M. Jackie FAUVEL (**Campigny**) – M. Claude LEMIERE (**Ellon**) donne pouvoir à M. Gilbert MICHEL (**Ranchy**) – Monsieur Bernard KERMOAL (**Saint-Côme-de-Fresné**) donne pouvoir à M. Bruno RUSSEIL (**Esquay-sur-Seulles**).

Absents excusés : M. Daniel AVOINE (**Arganchy**) – Mme Sylvie GRANDMOUGIN (**Condé-sur-Seulles**).

Absents excusés remplacés : M. Marcel BASTIDE remplacé par M. Philippe EDET (**Arromanches-les-Bains**) – M. Gérard ICHMOUKAMETOFF remplacé par M. Christophe COQUEL (**Chouain**).

Absents : Mme Carine BION-HETET (**Bayeux**) – Mme Christelle BASLEY (**Bayeux**) – M. Dario PIZZUTO (**Bayeux**) – M. Philippe ISABELLE (**Port-en-Bessin – Huppain**) – M. Guillaume GAUTIER-LAIR (**Vaucelles**).

Secrétaire de séance : Mme Huguette AUTIN

Secrétaire auxiliaire : M. Erwan GOUEDARD

N° 24

OBJET : Aménagement du Territoire et Politique de l'Habitat – Justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU.

La Communauté de communes de Bayeux Intercom dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé depuis le 30 janvier 2020.

Depuis cette date, le PLUi a fait l'objet de deux modifications simplifiées (approbation le 18 mars 2021 et le 28 septembre 2023), d'une mise à jour (23 septembre 2021), et de deux modifications de droit commun (approbation le 23 septembre 2021 et le 25 mai 2023).

Une cinquième modification du PLUi est en cours, laquelle a notamment pour objet de renforcer l'offre de logement sur Vaucelles, dans l'agglomération de Bayeux.

Justification du reclassement d'une zone 2AU en zone 1AUGc (Vaucelles) en application de l'article L153-38 du CU

Ce secteur de 1,5ha de superficie (hors voirie existante), a été classé en zone d'urbanisation future non ouverte, lors de l'élaboration du PLUI en 2020, vu l'insuffisance de la capacité de desserte en eau potable sur le secteur et dans l'attente de la fin des travaux de réaménagement de la traversée du village.

Les réseaux ayant été renforcés, l'intérêt de la situation du secteur à 1,5 kilomètres du bypass, auquel il est relié par une voie cyclable, et le niveau d'équipement du village, conduisent à son ouverture à l'urbanisation avec la mise en place d'OAP de secteur. L'aménagement de ce secteur permettra de finaliser l'aménagement et la sécurisation de la traversée du bourg.

Cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit en cohérence avec l'armature urbaine du territoire puisqu'elle contribue à renforcer le pôle de l'agglomération de Bayeux, lequel est destiné à recevoir 65% de la production de logement sur Bayeux Intercom. Il est également compatible avec le nouveau PLH qui a intégré ce projet dans l'enveloppe de logements à réaliser sur le territoire dans les 6 prochaines années. Ce projet s'inscrit dans le cadre fixé par les OAP thématiques en ce qui concerne la densification et l'aménagement des lisières avec l'espace agricole environnant.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Vaucelles ne remet pas en cause la compatibilité du projet de PLUI avec le SCOT, ni son inscription dans la trajectoire ZAN et la réduction de moitié de la consommation foncière, telle qu'elle est prévue par la procédure de Modification N°5 du PLUI, qui assure la mise en compatibilité du projet avec le PLH et introduit un nouveau phasage pour l'urbanisation des quartiers résidentiels à venir.

Inscription du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espace.

Pour rappel :

En déclinaison des dispositions de la Loi Climat et Résilience (août 2021), il est attendu une consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers pour la décennie 2021-2030, moitié moindre que celle observée sur la décennie précédente (2011-2020).

Il revient au SRADDET de mettre en œuvre cette disposition réglementaire et de préciser, aux différentes collectivités, les efforts à réaliser pour réduire cette consommation sur leur territoire.

Le SRADDET modifié de la région Normandie devrait entrer en vigueur en 2024. Dans l'attente, la collectivité a retenu une méthodologie de calcul de la consommation des espaces sur son territoire décrite ci-dessous.

La méthodologie retenue, dans le cadre de la présente modification du PLUI, pour calculer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, se base sur une analyse des photographies aériennes (entre 2011 et 2020), selon une méthode analogue à celle utilisée dans le PLUI approuvé en janvier 2020.

Le travail cartographique mené sur la base de ces photographies conduit à une évaluation de la consommation des espaces par l'urbanisation de 175 ha sur 2011-2020. Cela correspond à un rythme annuel moyen de 17,5 ha sur le fondement d'une décennie.

Les études du SRADDET ont précisé, à l'échelle de Ter Bessin, l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour ce territoire sur la période 2021-2030. Pour la présente modification, il est proposé d'appliquer cet objectif au territoire de l'EPCI Bayeux Intercom, au regard notamment de son rôle structurant à l'échelle du Bessin. Un coefficient de réduction de 49% est pris en compte pour l'estimation de l'enveloppe foncière 2021-2030.

Ainsi, il convient d'envisager une consommation maximale de 87,5 ha pour la décennie 2021/2030, pour inscrire, à ce stade, le PLUI dans la trajectoire ZAN, et la réduction de moitié, sur la décennie en cours, de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers.

Un projet de modification adapté à l'inscription du territoire dans la trajectoire ZAN

La méthode proposée de calcul de la consommation des espaces sur le territoire se base sur l'attribution d'une autorisation d'urbanisme (permis d'aménager essentiellement), sur les zones d'extension de l'urbanisation inscrite au PLUI, à partir du 1er janvier 2021, laquelle est la première étape de changement de vocation du terrain qui va passer du statut « agricole » (ou naturel ou forestier) à « urbanisé ».

Ce décompte permet d'inscrire le territoire dans la trajectoire ZAN sur les bases suivantes :

- Un phasage global de l'urbanisation est ajouté aux OAP thématiques du PLUI ; il prévoit le report après 2030 de l'urbanisation de certains secteurs initialement urbanisables sans conditions.
- L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones 2AU (à l'exception de celles visées par la présente modification) est reportée après 2030 à ce stade (et dans l'attente de précision quant au décompte de l'artificialisation à partir de 2030) ;

Il résulte alors du PLUi modifié un décompte compatible avec la trajectoire visée : soit **une consommation prévisionnelle entre 2021 et 2030 de 84,5 ha.**

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Vaucelles s'inscrit bien dans l'enveloppe de consommation foncière estimée sur le territoire pour la décennie 2021-2030.

La Commission « Aménagement du Territoire et Politique de l'Habitat » a été informée de ce dossier lors de sa réunion en date du 24 octobre 2023 et a émis un avis favorable.

Le Bureau a émis, lors de sa réunion en date du 7 novembre 2023, un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, **décide** :

- **D'approuver** le reclassement de la zone 2AU située sur la commune de Vaucelles, en zone 1AUGc, pour l'accueil d'habitat ;
- **D'autoriser** le Président ou les Vice-Présidents à signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibéré et adopté en séance lesdits jours, mois et an.

Pour extrait certifié conforme

Par délégation,
La Première Vice-Présidente,




Marie-Claude SIMONET