Accusé de réception en préfecture 014-24140055-20231116-16-11-2023-n22-DE Date de télétransmission : 20/11/2023 Date de réception préfecture : 20/11/2023

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 (**Viennee-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 CATTELAIN (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-Cômede-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° 22

OBJET : Aménagement du Territoire et Politique de l'Habitat – Justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe pour implantation d'activités économiques.

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).

Accusé de réception en préfecture 014-241400555-20231116-16-11-2023-n22-DE Date de télétransmission : 20/11/2023 Date de réception préfecture : 20/11/2023

<u>Une cinquième modification du PLUi est en cours, laquelle a notamment pour objet de permettre le renforcement de l'offre d'accueil des activités économiques sur le territoire.</u>

Pour renforcer l'offre d'accueil, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe, en extension de la zone d'activité existante des Longchamps, sur la commune de Saint Martin des Entrées, est nécessaire.

Justification du reclassement d'une zone 2AUe en zone 1AUEa (Saint-Martin-des-Entrées)

en application de l'article L153-38 du CU

L'action de développement économique de Bayeux Intercom repose sur deux piliers majeurs complémentaires : la politique foncière d'accueil des entreprises et l'accompagnement des entrepreneurs. Cela revient, dans le même temps, à :

- Proposer des solutions foncières ou immobilières adaptées aux entreprises,
- Accompagner les entrepreneurs et porteurs de projet dans leurs démarches d'installation,

Les actions du développement économique visent donc à répondre aux besoins des entreprises mais également aux enjeux prioritaires du territoire ainsi traduits dans le PLUI :

- De dynamisation de la création d'emploi et de l'activité économique ;
- De maintien de la diversité de l'offre d'emploi (agriculture, agroalimentaire, industrie, artisanat, commerce, tourisme, pêche et activités portuaires, etc.);
- De l'attractivité économique et de limitation du déplacement des actifs vers les emplois extérieurs au territoire, en particulier vers la Métropole Caennaise, pour le maintien des grands équilibres socio-économiques.

Le territoire intercommunal accueille en effet l'essentiel des emplois du Bessin dont une large majorité sur Bayeux et les parcs d'activité de l'agglomération. Sa politique foncière active en faveur de l'accueil des entreprises, et notamment en matière de gestion et d'aménagement des zones d'activité économique, a ainsi permis l'implantation (effective ou en cours) de plus d'une soixantaine d'entreprises depuis 2002, soit la création d'environ 200 emplois et le maintien ou le transfert, sur le territoire, d'environ 420 emplois.

Le projet d'aménagement du PLUI adopté au 1er janvier 2020 prévoit le déploiement d'une politique foncière de réserve, pour l'accueil des entreprises, préférentiellement à proximité des parcs existants pour la mise en synergie des réseaux, équipements et services, en « recentrant les projets d'extension sur le parc de Longchamps en cohérence avec la nouvelle desserte du site et les échanges fonciers effectués avec l'entreprise agro-alimentaire qui permettront d'optimiser l'occupation et la desserte de la zone », en parfaite cohérence, également, avec l'objectif du SCoT de production de l'activité et de l'emploi par « l'optimisation de la localisation des activités économiques ». Le PLUI cible, en outre, l'accueil de « nouvelles entreprises valorisant les ressources et énergies du territoire ou profitant de la qualité du cadre de vie qu'il offre ».

L'ouverture à l'urbanisation d'une emprise de 7 hectares, à l'écart des zones résidentielles, en extension du parc des Longchamps directement accessible par l'A13, doit permettre à Bayeux Intercom de répondre aux besoins des entreprises et ainsi favoriser la création et le maintien d'activités créatrices d'emplois, notamment en amorçant le développement d'activités créatrices d'emplois dans le champ du développement durable et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Cette ouverture à l'urbanisation s'accompagnera d'une réflexion sur l'aménagement et les conditions d'optimisation de la future zone : candidature à l'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) pour la labélisation RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) du parc d'activité pour préparer les arguments et le cahier des charges des changements futurs de la zone dans un aspect de sobriété foncière prenant en compte les enjeux de la transition environnementale.

Capacités résiduelles d'accueil

Rappel du bilan de la capacité d'accueil restante à fin 2023 :

Zone d'activité de	Occupation de la zone	Potentiel de
Bayeux Intercom		développement
Route de Caen	La zone est entièrement occupée ; seule de la densification à la marge est possible pour les entreprises en place	Aucun
La Résistance	La zone comprend quelques secteurs que les entreprises	Aucun

réception préfecture : 20/11/2023		
Teception prefecture : 20/11/2023	se réservent pour leurs extensions à venir (dont 1,8 ha en bordure du manoir de Cremel)	
	1,2 ha classé 1AUEa au sud de la zone : réserve foncière pour extension entreprise existante implantée sur la zone non mobilisable	
Nonant	Occupée à 90% (constructions réalisées et projets autorisés), elle comprend encore 4000m2 constructible (2 lots réervés) ou densifiable.	Aucun
Bellefontaine	Occupée à près de 90% (constructions réalisées et projets autorisés), elle comprend encore 3500m2 constructible (1 lot); de la densification à la marge est possible pour les entreprises en place.	Aucun
Longchamps	La partie nord de la zone, longtemps restée peu attractive, est dorénavant totalement attribuée. La partie sud est également occupée en majorité (constructions réalisées et projets autorisés). Il reste ainsi moins d'un demi-hectare pour les besoins futurs. On soulignera que le site industriel agro-alimentaire de LNUF/LACTALIS, qui occupe 6ha se réserve les 7ha qui le voisinent; ils ne sont donc pas disponibles pour l'accueil d'autres entreprises.	7ha classé 2AUe au sud de la zone

Le bilan de l'occupation des zones d'activités industrielles et artisanales permet de souligner que la capacité d'accueil restante est constituée essentiellement de potentialités de densification (de petites tailles) pour les entreprises existantes et qu'il reste environ un hectare de zones viabilisées mises sur le marché dans les zones au sud-est de l'agglomération, sachant qu'aucune friche n'est à réurbaniser pour cette destination.

Ainsi, la faiblesse de cette offre pour les besoins à venir, et parallèlement l'importance de la demande dans un contexte de tarissement des potentialités offertes aux entreprises artisanales dans l'espace rural, et de redéploiement de l'industrie, conduit la collectivité à programmer l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur au sud du parc d'activités des Longchamps, pour préparer l'offre nécessaire dans les années à venir, à l'accueil de nouvelles entreprises.

Les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone permettent déjà la desserte de la zone 1AUEa inscrite dans le PLUi et destinée à accueillir l'entreprise CSBT.

Le secteur sera ensuite, en interne, viabilisé au fur et à mesure de son aménagement à partir des voies et réseaux présents au nord-est (voie de desserte de CSBT), dans le respect des OAP qui fixent les conditions paysagères au nord de la RN13.

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 2AUe située sur la commune de Saint-Martindes-Entrées, en zone 1AUEa, pour l'accueil d'activités industrielles et/ou artisanales ;
- **D'autoriser** le Président ou les Vice-Présidents à signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération.

Bayeux Interes

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

Pour extrait certifié conforme

Par délégation, emière Vice-Présidente,

Marie-Claude SIMONET