

**Communauté de Communes
BAYEUX INTERCOM**

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Date de convocation : 20 juin 2024

Aujourd'hui vingt-sept juin deux mille vingt quatre

Le Conseil Communautaire de BAYEUX INTERCOM s'est réuni en séance publique à la Salle des Fêtes, Rue Saint-Martin à Subles, à dix-huit heures trente, après les convocations voulues par la loi, sous la présidence de M. Patrick GOMONT, Président.

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

M. Daniel AVOINE (**Arganchy**) – M. Christian VIEL (**Barbeville**) – Mme Christelle BASLEY – 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 – Mme Monique PERIAUX – M. Eric PIOGER – Mme Agnès VALETTE – M. Richard BROUZES – M. Philippe CHAPRON (**Bayeux**) – M. Jackie FAUVEL (**Campigny**) – M. Jean OBLIN (**Cottun**) – Mme Catherine DOS SANTOS (**Cussy**) – M. Claude LEMIERE (**Ellon**) – M. Bruno RUSSEIL (**Esquay-sur-Seulles**) – M. Jérôme BERGER (**Juaye-Mondaye**) – M. André BLET (**Magny-en-Bessin**) – M. Patrice FOLLIOT (**Manvieux**) – M. Sébastien BERARD (**Nonant**) – Mme Huguette AUTIN (**Port-en-Bessin – Huppain**) – M. Gilbert MICHEL (**Ranchy**) – Monsieur Bernard KERMOAL (**Saint-Côme-de-Fresné**) – M. Samuel DUMAS (**Saint-Loup-Hors**) – M. Daniel COTIGNY – Mme Isabelle BACON – Mme Claudine GIRARD (**Saint-Vigor-le-Grand**) – M. Thierry DUBOSQ (**Subles**) – M. Gilles MOULIN (**Sully**) – M. Guillaume GAUTIER-LAIR (**Vaucelles**) – Mme Sylvie BOUST (**Vaux-sur-Seulles**).

Pouvoirs : Mme Christine CABON (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Jean-Marc DELORME (**Bayeux**) – Mme Lydie POULET (**Bayeux**) donne pouvoir à Mme Françoise JEAN-PIERRE (**Bayeux**) – Mme Carine BION-HETET (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Bertrand COLLET-MORIN (**Bayeux**) – M. David LEMARESQUIER (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Arnaud TANQUEREL (**Bayeux**) – M. Jean LEPAULMIER (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Didier BAREY (**Bayeux**) – M. Aurélien MARIE (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Loïc JAMIN (**Bayeux**) – M. Dario PIZZUTO (**Bayeux**) donne pouvoir à M. Richard BROUZES (**Bayeux**) – M. Gilles ISABELLE (**Monceaux-en-Bessin**) donne pouvoir à M. Claude LEMIERE (**Ellon**) – M. Roger GUCCIARDI (**Ryes**) donne pouvoir à M. Philippe EDET (**Arromanches-les-Bains**) – M. Henry LEMAÎTRE (**Saint-Martin-des-Entrées**) donne pouvoir à M. Sébastien BERARD (**Nonant**) – M. Benoît FERRUT (**Saint-Vigor-le-Grand**) donne pouvoir à M. Patrick GOMONT (**Bayeux**) – Mme Nadège LEROSIER (**Sommervieu**) donne pouvoir à Mme Mélanie LEPOULTIER (**Guéron**) – M. Daniel CATTELAINE (**Tracy-sur-Mer**) donne pouvoir à M. Patrice FOLLIOT (**Manvieux**).

Absents excusés : M. Fernand PORET (**Commes**) – Mme Sylvie GRANDMOUGIN (**Condé-sur-Seulles**).

Absents excusés remplacés : M. Christophe POITEVIN remplacé par Mme Véronique DAREAU (**Agy**) – M. Marcel BASTIDE remplacé par M. Philippe EDET (**Arromanches-les-Bains**) – M. Gérard ICHMOUKAMETOFF remplacé par M. Christophe COQUEL (**Chouain**) – M. Yves LE GUILLOIS remplacé par M. Pascal GOUENARD (**Le Manoir**) – M. Roland TIRARD remplacé par M. Frédéric SOMMIER (**Longues-sur-Mer**).

Absents : Mme Agnès FURON (**Bayeux**) – M. Philippe ISABELLE (**Port-en-Bessin – Huppain**).

Secrétaire de séance : M. Thierry DUBOSQ
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 2AUt pour restauration d'un ensemble patrimonial remarquable à Sommervieu.

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 permettre la restauration et la valorisation d'un ensemble patrimonial remarquable du territoire, par sa réhabilitation en logements.

Pour permettre ce projet de restauration, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUt, sur la commune de Sommervieu, est nécessaire afin de définir des règles adaptées au projet.

Justification du reclassement d'une zone 2AUt en zones 1AUGd et 1AUGv (Sommervieu)

en application de l'article L153-38 du CU

Le site de l'ancien séminaire de Sommervieu, est une propriété remarquable, repérée en tant que telle au PLUi, que le village borde au nord. Elle comprend un vaste parc au sein duquel est érigé une chapelle que devance un imposant bâtiment de deux étages, couvert d'ardoises. L'ensemble bâti est complété de « communs », lié à une ancienne ferme. Ces bâtiments datent des XVIIIe et XIXe siècles.

Ayant accueilli un séminaire puis une communauté de vie, le site a été vendu par le diocèse en 2016, et était depuis en attente d'un projet de restauration/réaffectation.

C'est dans ce contexte que le PLUi l'avait classé en zone d'urbanisation future (2AU), vu les problèmes de capacité en eau potable, alors dans le secteur.

Le projet de remise en valeur du site par la réaffectation du corps de bâtiments (sauf la chapelle) en logements est à l'étude, parallèlement à son classement au titre des monuments historiques.

Vu la résolution des problèmes de desserte en eau potable, la création d'environ 60 logements est compatible avec la capacité en eau potable et en traitement des eaux usées du secteur. Ce projet permettra de diversifier l'offre de logements, en cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat de Bayeux intercom, par la création de plus petits logements (T1, T2) dans ce secteur du territoire où l'offre est essentiellement pavillonnaire.

L'ouverture à l'urbanisation, dans le cadre d'OAP de secteur, est donc envisagée. Elle conduira à restreindre la constructibilité aux bâtiments existants, à organiser la desserte automobile vu les enjeux de sécurité aux abords de la rue Saint Pierre, et à imposer une localisation des futures aires de stationnement qui soit judicieuse vis-à-vis de la composition paysagère de l'ensemble et de la mise en scène des constructions dans le parc.

L'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, identifie essentiellement des dents creuses non bâties ou fonds de jardins dans les zones urbanisées de l'intercommunalité. Leur mobilisation pourrait conduire à augmenter l'artificialisation du territoire, au contraire de la réutilisation de bâtiments existants. Ce projet permet de concilier développement de l'offre en logements dans un même ensemble de bâtiments, et absence de consommation d'espaces agricoles et naturels pour ce faire.

Ainsi, on soulignera que cette ouverture à l'urbanisation permet un aménagement durable du territoire en redonnant une place urbaine à un site patrimonial inoccupé.

La Commission « Aménagement du Territoire et Politique de l'Habitat » a été informée de ce dossier lors de sa réunion en date du 11 juin 2024 et a émis un avis favorable.

Le Bureau a émis, lors de sa réunion en date du 18 juin 2024, un avis favorable.

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

- **D'approuver** le reclassement de la zone 2AUt située sur la commune de Sommervieu, en zones 1AUGd et 1AUGv, pour l'accueil d'habitat et mise en valeur paysagère de l'ensemble patrimonial remarquable ;

- **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.

Le secrétaire

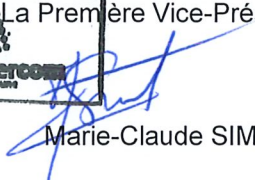


Thierry DUBOSQ

Pour extrait certifié conforme

Par délégation,

La Première Vice-Présidente,



Marie-Claude SIMONET