

Le comité syndical, légalement convoqué le 24 mai 2023, s'est réuni le 30 mai 2023, en séance publique à l'Espace Saint-Patrice – salle de conférence (2<sup>ème</sup> étage) – 1, Rue du marché 14400 Bayeux, à 17 heures.

Membres titulaires en exercice : 31

Membres suppléants en exercice : 31

Membres titulaires présents : 17

Membres suppléants présents : 6

ELUS TITULAIRES : 11				ELUS SUPPLEANTS : 11				
ISIGNY OMAHA	Noms	PRESENTS	ABSENTS	ISIGNY OMAHA	Noms	PRESENTS	ABSENTS	
	COURCHANT Albert		X			CHICOT Alexandre		Excusé
	DUFOUR Mireille		Excusée			FOLLIOU Richard		Excusé
	FURDYNA Hubert	X				GERVAIS Alain		X
	KIES LAURENT		Excusé			LEMOIGNE Denis		Excusé
	MADOUASSE Denis	X				LEPELLETIER Serge		X
	MOTTIN Brigitte		X			LEVÊQUE Anthony		X
	PESQUEREL Yohann		X			MADELAINE Olivier		X
	POISSON Cédric		Excusé			PACARY Christophe		X
	POTTIER David	X				PHILIPPE Françoise		Excusée
	SCELLES François		Excusé			PHILIPPE Louis	X	
THOMINES Patrick	X			RENAUD Frédéric		X		
		4	7			1	10	

ELUS TITULAIRES : 11				ELUS SUPPLEANTS : 11				
BAYEUX INTERCOM	NOM	PRESENTS	ABSENTS	BAYEUX INTERCOM	NOM	PRESENTS	ABSENTS	
	BION HETET Carine	X				BERGER Jérôme		X
	CATTELAÏN Daniel	X				BLET André	X	
	DEMOULINS Benoit		Excusé			BOUST Sylvie	X	
	DOS SANTOS Catherine		X			COLLET - MORIN Bertrand		X
	DUBOSQ Thierry	X				COTIGNY Daniel		Excusé
	GOMONT Patrick		X			DELORME Jean-Marc	X	
	LEPOULTIER Mélanie		Excusée			FRANCOISE Rémi		Excusé
	RUSSEIL Bruno	X				ICHMOUKAMETOFF Gérard		X
	SIMONET Marie-claude	X				ISABELLE Gilles	X	
	TANQUEREL Arnaud	X				LEMIERE Claude		X
VAN ROYE Christophe		X		MOULIN Gilles		X		
		6	5			4	7	

ELUS TITULAIRES : 09				ELUS SUPPLEANTS : 09				
SEULLES TERRE ET MER	Nom	PRESENTS	ABSENTS	SEULLES TERRE ET MER	Nom	PRESENTS	ABSENTS	
	BOUVET PENARD Marie-France	X				BACA Nadine		X
	COUILLARD Didier	X				CROCOMO Christelle		X
	COUZIN Alain	X				DUVAL Jean		X
	DELALANDE Hubert	X				HUBERT Didier		X
	LECOURT Jean-Daniel		X			LAVARDE patrick		Excusé
	LEMENAGER Guillaume	X				LEMOUSSU Daniel		Excusé
	LEU Gérard	X				ONILLON Philippe	X	
	SARTORIO Virginie	X				SCRIBER Alain		X
	VERET Jean-luc		Excusé			TABOUREL Gilles		X
		7	2			1	8	

## **Objet : COMPATIBILITE AVEC LE SCOT – AVIS DE TER 'BESSIN SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLUI DE BAYEUX INTERCOM**

### Contexte

Conformément aux dispositions l'article 131-4 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale.

En application de l'article L.153-40 du même code, la communauté de communes Bayeux Intercom, compétente en matière de documents d'urbanisme, a transmis à Ter'Bessin le projet de modification simplifiée n°4 du PLU intercommunal de Bayeux Intercom.

Une mise à disposition du dossier du public se tiendra sur ce dossier du 8 juin au 10 juillet 2023 inclus. Dans ce cadre, Ter'Bessin est invité à faire part de son avis avant la fin de cette consultation.

Ce dossier a été présenté en commission aménagement durable de Ter'Bessin du 23 mai 2023, puis en séance du bureau du même jour.

### Objectifs

Cette procédure concerne uniquement les communes littorales. Les objectifs de la modification simplifiée sont de délimiter les secteurs déjà urbanisés de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme par application de l'article 42 de la loi ELAN du 23 novembre 2018.

Cette procédure est rendue possible suite à l'approbation de la modification du SCOT Bessin approuvée le 20 décembre 2022, exécutoire depuis le 10 janvier 2023. Pour rappel, il appartenait en effet au SCOT de définir et de localiser les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés au sein des 23 communes littorales du SCOT du BESSIN, et aux PLUi de délimiter ces secteurs.

### Analyse de la compatibilité

Sur Bayeux Intercom, le SCOT a identifié 3 agglomérations, 9 villages, 1 village à contenir et 7 secteurs déjà urbanisés, soit 20 secteurs au total (et non 6 SDU comme indiqué en page 3 du Rapport de présentation). Ces mêmes 20 secteurs sont délimités par le PLUi, à savoir :

<b>Commune</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Définition</b>	<b>Commune</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Définition</b>
Port-en-Bessin-Huppain	Villiers	SDU	Longues sur Mer	Le village	Village
	Huppain Sud	SDU	Longues sur Mer	Fontenailles	Village
	Huppain Nord	Village	Manvieux	Le village	Village
	Huppain Est	Village à contenir	Tracy sur Mer	Le village	Village

	La ville	Agglomération	Tracy sur Mer	La Rosière	SDU
Commes	Le village	Village	Arromanches / Tracy sur Mer	La ville	Agglomération
	Le Bouffay	Village	Saint-Côme de Fresné	Le village	Village
	Le Vignet	SDU		Le carrefour	Village
Longues sur Mer	Le Planet	SDU		Le Buhot	SDU
	Marigny	SDU	La ville (Asnelles)	Agglomération	

Par application de la prescription n°15 relative à l'équilibre de l'urbanisation dans les communes littorales du Bessin du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT, les sites localisés par le SCOT ont tous été délimités par le PLUI selon les choix opérés par la collectivité.

Le principe de continuité de l'urbanisation est respecté dans son ensemble et permet d'assurer une comptabilité générale de la modification envisagée avec les analyses menées par le SCOT. Ce principe mériterait d'être d'avantage justifié par endroit, pour consolider le document. Sur Longues-sur-Mer, le SCOT prend acte du maintien en zone Ah de la partie Ouest du site n°37 (le Planet) qualifié de secteur déjà urbanisé par le SCOT.

En application de la prescription n°20 de conditionnalité de l'urbanisation en dehors des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés du SCOT, 2 sites ont dû, à juste titre, être reclassés par le PLUI en espace diffus (Escures à Commes et la partie Ouest de Manvieux). Sur Escures, le SCOT s'interroge sur le classement en zone A « pure » (et non en secteur indicé ou bâtiments étoilés) du tiers lieu agricole situé au sein du secteur d'Escures.

En ce qui concerne l'évolution du règlement, les choix de zonages opérés par la collectivité conduisent à mettre en œuvre et rendre lisibles les objectifs développés par le SCOT. La création d'un secteur dédié UGm relatif aux SDU entre dans ce cadre. Une observation peut toutefois être formulée sur le contenu des règles écrites du secteur Ne qui mériteraient d'être précisées pour des projets d'équipements publics ou d'extension de constructions existantes (Manvieux, Commes notamment) au regard des droits à construire pour ces secteurs au titre de la loi littoral et des choix opérés par le SCOT.

Au total, la modification du PLUI conduit à une réduction des zones urbaines de l'ordre de 19 ha, ce qui concourt à l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels du Bessin rappelé par la prescription 15 du DOO.

### Avis

A l'issu de l'exposé, s'ensuivent des échanges et débats visant à proposer l'avis du syndicat mixte.

ENTENDU l'exposé de ces motifs,  
VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-40 et L.131-4,  
VU le Schéma de Cohérence territoriale du Bessin approuvé par délibération du 20 décembre 2018, modifié le 20 décembre 2020,  
VU la notification du projet de modification du PLUi de Bayeux Intercom en date du 21 avril 2023,  
VU l'avis de la commission Aménagement durable du 23 mai 2023, et du bureau du 23 mai 2023,

Le Conseil syndical est appelé à délibérer,

Le comité syndical :

**EMET UN AVIS FAVORABLE** au principe de compatibilité de la modification du PLU Intercommunal de Bayeux Intercom avec le SCOT du BESSIN, sans réserve ni recommandation.

**INVITE** Bayeux intercom à se saisir des questionnements évoquées ci-dessus.

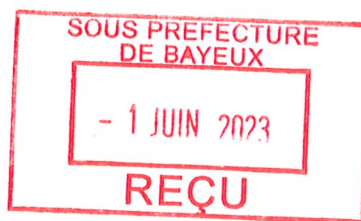
#### VOTE

##### Vote au scrutin ordinaire :

Pour : 22                      Contre : 0                      Abstention : 1

- Adopté à majorité
- Adopté à l'unanimité
- Non adopté

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,



**Pour extrait conforme,  
Fait à Bayeux, le 30 mai 2023**

**Arnaud TANQUEREL,  
Le Président,**

