

Le comité syndical, légalement convoqué le 02 avril 2024, s'est réuni le mardi 9 avril 2024, en séance publique au siège de Bayeux Intercom à Bayeux – salle des assemblées à 17h00.

Membres titulaires en exercice : 31  
Membres suppléants en exercice : 31  
Membres titulaires présents : 15  
Membres suppléants présents : 7

ELUS TITULAIRES : 11			
ISIGNY OMAHA	Noms	PRESENTS	ABSENTS
	COURCHANT Albert		X
	DUFOUR Mireille		X
	FURDYNA Hubert	X	
	KIES LAURENT		X
	MADOUASSE Denis	X	
	MOTTIN Brigitte		Excusée
	PESQUEREL Yohann	X	
	POISSON Cédric		Excusé
	POTTIER David		Excusé
	SCELLES François		X
	THOMINES Patrick	X	
	4	7	

ELUS SUPPLEANTS : 11			
ISIGNY OMAHA	Noms	PRESENTS	ABSENTS
	CHICOT Alexandre		X
	FOLLIOT Richard		Excusé
	GERVAIS Alain		Excusé
	LEBASTARD Frédéric	X	
	LEMOIGNE Denis		X
	LEPELLETIER Serge		X
	LEVÊQUE Anthony		X
	PACARY Christophe		X
	PHILIPPE Louis		Excusé
	POISSONNIERE ERIC		X
	RENAUD Frédéric		X
	1	10	

ELUS TITULAIRES : 11			
BAYEUX INTERCOM	NOM	PRESENTS	ABSENTS
	BION HETET Carine		Excusée
	CATTELAÏN Daniel		Excusée
	DEMOULINS Benoit	X	
	DOS SANTOS Catherine		Excusée
	DUBOSQ Thierry		Excusé
	GOMONT Patrick		Excusé
	LEPOULTIER Mélanie	X	
	RUSSEIL Bruno	X	
	SIMONET Marie-claude	X	
	TANQUEREL Arnaud	X	
	VAN ROYE Christophe	X	
	6	5	

ELUS SUPPLEANTS : 11			
BAYEUX INTERCOM	NOM	PRESENTS	ABSENTS
	BERGER Jérôme	X	
	BLET André	X	
	BOUST Sylvie	X	
	COLLET - MORIN Bertrand		Excusé
	COTIGNY Daniel	X	
	DELORME Jean-Marc		Excusé
	FRANCOISE Rémi		X
	ICHMOUKAMETOFF Gérard		X
	ISABELLE Gilles		Excusé
	LEMIERE Claude		Excusé
	MOULIN Gilles		X
	4	7	

ELUS TITULAIRES : 09			
SEULLES TERRE ET MER	Nom	PRESENTS	ABSENTS
	BOUVET PENARD Marie-France	X	
	COUILLARD Didier	X	
	COUZIN Alain	X	
	DELALANDE Hubert		X
	LECOURT Jean-Daniel		X
	LEMENAGER Guillaume		X
	LEU Gérard	X	
	ONILLON Philippe	X	
SARTORIO Virginie		Excusée	
	5	4	

ELUS SUPPLEANTS : 09			
SEULLES TERRE ET MER	Nom	PRESENTS	ABSENTS
	BACA Nadine		Excusée
	CROCOMO Christelle		X
	DUVAL Jean		X
	HUBERT Didier		X
	LAVARDE patrick		X
	LEMOUSSU Daniel	X	
	LE DUC DREAN Lysiane	X	
	SCRIBE Alain		X
TABOUREL Gilles		X	
	2	7	

## **OBJET : ADT - COMPATIBILITE AVEC LE SCOT – AVIS DE TER 'BESSIN SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLUI DE ISIGNY OMAHA INTERCOM**

### Contexte

Conformément aux dispositions de 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 Isigny Omaha Intercom, compétente en matière de documents d'urbanisme, a transmis à Ter'Bessin le projet de modification n°3 du PLU intercommunal de Isigny Omaha Intercom, par courriel en date du 18 décembre 2023.

Une enquête publique se tiendra sur ce dossier du 18 mars au 02 mai 2024. 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 12 mars 2023, puis en séance du bureau du 19 mars.

### Objectifs de la modification

Les objectifs de la modification sont :

- PRECISER ET ADAPTER CERTAINES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT, notamment la modification des conditions de création de nouveaux logements sur les unités foncières de plus de 1500 m<sup>2</sup> et l'ajout d'une OAP sectorielle « densité »,
- PRECISER ET ADAPTER CERTAINES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE,
- ADAPTER LES OAP, notamment la modification de l'OAP thématique « Echéancier d'urbanisation des zones AU » et l'ajout d'une OAP multi-sectorielle « densité »,
- MODIFIER QUELQUES EMPLACEMENTS RESERVES.

### Analyse de la compatibilité

Concernant la modification des conditions de création de nouveaux logements sur les unités foncières de plus de 1500 m<sup>2</sup> et l'ajout d'une OAP sectorielle « densité », ce projet s'inscrit dans les objectifs de la prescription 49 de conditionnalité des projets d'ensemble en espaces urbains existants et futurs qui dispose que les parcelles ou groupes de parcelles d'un seul tenant de plus de 1.500 m<sup>2</sup> situées sur l'une des communes rurales des niveaux 4 et 5 de l'armature urbaine définie par le SCoT ne pourront être rendues constructibles que lorsqu'un projet d'ensemble, paysager et urbain aura été développé.

Concernant les ajustements du règlement écrit ou graphique, ceux-ci n'appellent pas d'observations particulières au titre du SCOT. Au regard de la prévention des risques (P60), le SCOT rappelle que la zone conchylicole de Géfosse n'est pas concernée par les dispositions de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme. Les constructions peuvent y être autorisées en application de l'article L121-10 du CU (exceptions loi littoral pour les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines).

Concernant la modification de l'échéancier d'urbanisation, celle-ci s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCOT du Bessin (P51), qui précise que les espaces à urbaniser doivent programmer les objectifs quantitatifs, le phasage, l'offre et la typologie des nouveaux logements prévus ainsi que les densités. La notice mériterait toutefois d'être complétée d'un tableau rappelant les surfaces et objectifs de logements par périmètre d'OAP permettant une justification au regard de l'armature urbaine du SCOT et des objectifs de production annuelle de logements. En outre, sans préjuger de la territorialisation par EPCI des objectifs du ZAN découlant du SRADDET Normand adopté en date du 25 mars 2024 qui sera décidé à l'échelle du SCOT, le SCOT préconise de porter l'échéance de 2028 à 2030, en cohérence avec le calendrier de mise en œuvre du ZAN, qui porte des objectifs de réduction de la consommation foncière sur la période 2021/2030 inclus.

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

### Avis

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 Isigny Omaha Intercom en date du 18 décembre 2023,

VU l'avis de la commission Aménagement durable du 12 mars 2024, et du bureau du 19 mars 2024,

Le comité syndical :

**EMET UN AVIS FAVORABLE** au principe de compatibilité de la modification n°3 du PLU Intercommunal de Isigny Omaha Intercom avec le SCOT du BESSIN, sans réserve et avec 1 recommandation,

**RECOMMANDE** de compléter la notice d'un tableau rappelant les surfaces et objectifs de logements par périmètre d'OAP permettant une justification de l'échéancier au regard de l'armature urbaine du SCOT et des objectifs de production annuelle de logements (prescription 37),

**INVITE** Isigny Omaha Intercom à se saisir des observations évoquées ci-avant relatives à l'intégration d'un calendrier d'échéancier en cohérence avec les objectifs du ZAN,

### VOTE

#### Vote au scrutin ordinaire :

Pour : 22                      Contre :                      0                      Abstention : 0

- 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 09/04/2024**

**Arnaud TANQUEREL,  
Le Président,**



