



Délibération n°78/2025
COMITE SYNDICAL DU 25 NOVEMBRE 2025

Le comité syndical, légalement convoqué le 18 novembre 2025, s'est réuni le mardi 25 novembre 2025, 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 : 16

Membres suppléants présents : 3

ÉLUS TITULAIRES : 11		PRÉSENTS	ABSENTS
ISIGNY OMAHA	Noms		
	COURCHANT Albert	X	
	DUFOUR Mireille		Excusée
	FURDYNA Hubert	X	
	KIES LAURENT		Excusé
	MADOUASSE Denis		Excusé
	MOTTIN Brigitte		
	PESQUEREL Yohann	X	
	POISSON Cédric		Excusé
	POTTIER David		Excusé
	SCELLES François		Excusé
ISIGNY OMAHA	THOMINES Patrick	X	
		4	6

ÉLUS SUPPLÉANTS : 11		PRÉSENTS	ABSENTS
ISIGNY OMAHA	Noms		
	CHICOT Alexandre		Excusé
	FOLLIOT Richard		Excusé
	GERVAIS Alain		Excusé
	LEBASTARD Frédéric		Excusé
	LEMOIGNE Denis		Excusé
	LEPELLETIER Serge		
	LEVÈQUE Anthony		
	PACARY Christophe		
	PHILIPPE Louis	X	
	POISSONNIERE ERIC		Excusé
ISIGNY OMAHA	RENAUD Frédéric		
		1	6

ÉLUS TITULAIRES : 11		PRÉSENTS	ABSENTS
BAYEUX INTERCOM	NOM		
	BION HETET Carine		Excusée
	CATTELAIN Daniel		Excusé
	DEMOULINS Benoit	X	
	DOS SANTOS Catherine	X	
	DUBOSQ Thierry		Excusé
	GOMONT Patrick		Excusé
	LEPOULTIER Mélanie	X	
	RUSSEIL Bruno	X	
	SIMONET Marie-claude	X	
	TANQUEREL Arnaud	X	
BAYEUX INTERCOM	VAN ROYE Christophe	X	
		7	4

ÉLUS SUPPLÉANTS : 11		PRÉSENTS	ABSENTS
BAYEUX INTERCOM	NOM		
	BERGER Jérôme		
	BLET André	X	
	BOUST Sylvie	X	
	COLLET - MORIN Bertrand		Excusé
	COTIGNY Daniel		Excusé
	DELORME Jean-Marc		Excusé
	FRANCOISE Rémi		Excusé
	ICHMOUKAMETOFF Gérard		Excusé
	ISABELLE Gilles		
	LEMIERE Claude		Excusé
BAYEUX INTERCOM	MOULIN Gilles		Excusé
		2	7

ÉLUS TITULAIRES : 09		PRÉSENTS	ABSENTS
SEULLES TERRE ET MER	Nom		
	BOUVET PENARD Marie-France	X	
	COUILLARD Didier	X	
	COZIN Alain	X	
	LECOURT Jean-Daniel		
	LE DUC DREAN Lysiane	X	
	LEMENAGER Guillaume		Excusé
	LEU Gérard		
	ONILLON Philippe	X	
	SARTORIO Virginie		Excusée
		5	2

ÉLUS SUPPLÉANTS : 09		PRÉSENTS	ABSENTS
SEULLES TERRE ET MER	Nom		
	COSTIL-LESAGE Nathalie		
	CROCOMO Christelle		
	DUVAL Jean		
	HUBERT Didier		
	LAVARDE patrick		Excusé
	LEMOUSSU Daniel		Excusé
	OZENNE Thierry		Excusé
	SCRIBE Alain		
	TABOUREL Gilles		
		0	3

OBJET : SCOT du Bessin – Modification simplifiée n°2 (MS2) – Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du SCOT.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.143-32 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bessin approuvé par délibération du comité syndical du Bessin urbanisme du 20 décembre 2018, modifié par délibération du 20 décembre 2022 ;

Vu le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Normandie approuvé le 2 juillet 2020, modifié par délibération du conseil régional du 25 mars 2024 et arrêté préfectoral du 28 mai 2024 ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 modifiée, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience » et notamment son article 194 IV 5° ;

Vu l'arrêté du Président de Ter 'Bessin du 11 décembre 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du SCOT du Bessin ;

Vu la délibération de Ter 'Bessin du 17 décembre 2024 décidant de l'actualisation de l'évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure ;

Vu la délibération de Ter 'Bessin du 17 décembre 2024 approuvant les objectifs poursuivis et modalités de la concertation du public ;

Vu la délibération de Ter 'Bessin du 27 mai 2025 tirant le bilan de la concertation préalable à la MS2 du SCOT ;

Vu la délibération de Ter 'Bessin du 01 juillet 2025 définissant les modalités de mise à disposition du public de la MS2 du SCOT ;

Vu les avis émis par les personnes et organismes listés à l'article L.143-33 et R.143-5 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 03 juillet 2025 ;

Vu l'absence d'avis de l'autorité environnementale notifié en date du 21 août 2025 ;

Vu le bilan de la mise à disposition du public, annexé à la présente délibération (annexe 1) ;

Le Contexte

Le SCOT du BESSIN a été adopté le 20 décembre 2018, puis modifié sur ses dispositions littorales le 20 décembre 2022 en application de la loi ELAN.

L'article 191 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dit Climat et résilience prévoit qu' « afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation total d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date » et que « ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ».

Dans cette optique, le SRADDET de Normandie a été modifié le 28 mai 2024 afin, notamment, de traduire ces évolutions législatives et règlementaires. Il fixe dorénavant dans son Fascicule de règles générales (Règle 21) pour le territoire du SCoT du Bessin un taux de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de -48,9% pour la période 2021-2030 calculée par l'outil de référence CCF, par rapport à la période 2011-2020.

Pour les deux périodes suivantes, le SRADDET modifié précise : « *Il appartient aux territoires de définir, pour les périodes 2031-2040 puis 2041-2050, une trajectoire permettant d'atteindre le zéro Artificialisation Nette des sols à l'horizon 2050 à l'échelle des périmètres retenus* ».

Pour permettre une intégration plus rapide de ces nouvelles dispositions, l'article 194 de la loi N°2021-1104 du 22 août 2021 permet de recourir par dérogation, à la procédure de modification simplifiée du SCoT prévue aux article L.143-37 à 39 du code de l'urbanisme pour prendre en compte les objectifs fixés par le SRADDET.

En outre, par délibération du 17 décembre 2024, le comité syndical a fait le choix de soumettre cette procédure de modification simplifiée à l'actualisation de l'évaluation environnementale du SCoT.

Une concertation préalable avec le public s'est déroulée de janvier 2025 à mai 2025. Le comité syndical a tiré le bilan de cette concertation préalable par délibération n°38 du 27 mai 2025.

Le projet de modification simplifiée

Le SCoT doit, d'ici le 22 février 2027, intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par le SRADDET, en les traduisant à l'échelle de son territoire. Conformément à l'article L.4251-1 du Code général des collectivités territoriales, ces objectifs prennent la forme d'une trajectoire de réduction du rythme de l'artificialisation, déclinée par tranches de dix années, avec pour finalité l'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.

La modification du SCoT vise ainsi à intégrer cette trajectoire sur l'ensemble de sa période d'application, et non uniquement pour la première période décennale 2021-2031. À ce titre, le SRADDET Normandie précise qu'il revient aux territoires de définir, pour les périodes 2031-2040 puis 2041-2050, une trajectoire adaptée à leurs spécificités afin d'atteindre l'objectif ZAN. Cette approche invite à ajuster progressivement la réduction du rythme d'artificialisation au-delà de 2031, en tenant compte des équilibres à construire entre transformation de l'existant et formes d'aménagement plus denses.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT, approuvé le 14 février 2008 puis révisé le 20 décembre 2018, contient une orientation (4.5) posant un principe de limitation de la consommation foncière d'au moins -44 % par rapport aux consommations observées pour le logement entre 2003 et 2012 (soit 89 ha toutes vocations confondues, dont 74 ha pour le logement). Ce principe fondateur irrigue l'ensemble du projet de territoire, et se traduit par une limitation des extensions urbaines à 763 hectares pour la période 2019-2037.

Dans le cadre de la présente modification simplifiée, cette orientation est révisée en compatibilité avec l'objectif de réduction de la consommation foncière de -48,9 % sur la période 2021-2031, tel que fixé par le SRADDET Normandie. Toutefois, cette seule quantification ne saurait suffire : le pas de temps du SCoT allant jusqu'en 2037, il convient d'envisager une trajectoire renforcée de réduction du rythme d'artificialisation pour la période postérieure à 2031. En fonction des résultats des évaluations récentes et des indicateurs de suivi du SCoT en vigueur, un ajustement des seuils

en hectares est proposé dans le D00 pour maintenir la cohérence avec l'objectif ZAN à horizon 2050.

Le Document d'orientations et d'objectifs approuvé le 14 février 2008, puis révisé le 20 décembre 2018 contient 78 prescriptions et 35 recommandations. Toute orientation du D00 faisant référence à des enveloppes foncières avec les densités associées (de manière globale ou thématisée) est corrigée pour tenir compte des nouvelles répartitions. Il s'agit des prescriptions suivantes :

- (P5) : Prescription du principe d'équilibre des espaces
- (P44) : Prescription de répartition des logements en densification et en extension urbaine
- (P46) : Prescription de répartition des surfaces brutes en extensions urbaines pour le logement
- (P47) : Prescription relative à la productivité foncière du logement
- (P62) : Prescription relative à la planification des équipements et hébergements touristiques
- (P75) : Prescription relative à la hiérarchie des zones d'activités économiques Prescription relative au foncier économique

Ces prescriptions du D00 sont revues en cohérence avec la modification de prescription (P46) qui applique un objectif de réduction de consommation foncière désormais de -46,5% (174 ha) sur la période 2021-2031 par rapport à la période de référence, puis un objectif de tendre vers le zéro artificialisation nette en 2050 : - 79% entre 2031 et 2037 (66 ha).

Dans le même temps, la modification prendra en compte la mise en œuvre du forfait régional mutualisé de 15 %, prévu par le SRADDET Normandie pour garantir une répartition équilibrée de l'effort de sobriété entre territoires. À ce titre, l'enveloppe foncière planifiée à l'horizon 2031 dans le SCoT, estimée à 174 hectares toutes vocations confondues, ne contrarie pas l'application de ce forfait.

Le dossier de modification simplifiée du SCoT est ainsi composé :

- D'un rapport de présentation « LIVRET 10 – INTEGRATION DES DISPOSITIONS « ZAN » DU SRADDET NORMANDIE MODIFIEE » qui complète les différents livrets du rapport de présentation du SCOT révisé en 2018, modifié en 2022, incluant notamment l'actualisation de l'évaluation environnementale,
- D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) modifié comme suit :
Mise en adéquation de la partie « 4. Consommer et artificialiser moins de terre agricoles et naturelles » avec la modification du D00 : taux de réduction de la consommation d'ENAF de -46,5% par rapport à l'analyse de la consommation d'ENAF passée (2011-2020) de 325 ha CCF.
- D'un Document d'Orientation et d'Objectifs (D00) modifié comme suit :
La partie 1.1.1, et les prescriptions N°5, N°44 N°46 N°47 N°62 et N°75 sont modifiées pour intégration des objectifs susvisé de réduction de l'artificialisation des sols du SRADDET Normandie modifié.

La prise en compte des avis des personnes publiques associées et du public

Le projet de modification simplifiée n°2 a été notifié aux personnes publiques associées et à la MRAe (Mission Régional d'Autorité environnementale). La CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) s'est également autosaisie de ce dossier.

- 03 juin 2025 – Comité Régional de Conchyliculture Normandie, Haut de France : avis favorable.
- 12 juin 2025 – Communauté de communes Seulles Terre et Mer : avis favorable.
- 19 juin 2025 – Bayeux Intercom : avis favorable assorti d'une observation.
- 24 juin 2025 – Syndicat de la Vire / SDAGE de la Vire : avis favorable.
- 03 juillet 2025 - Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers : avis favorable assorti d'une réserve.
- 04 juillet 2025 - Caen Normandie Métropole : avis favorable.
- 09 juillet 2025 - Pré-Bocage Intercom Normandie : avis favorable.
- 15 juillet 2025 - Conseil Régional de Normandie : avis favorable assorti d'une observation.
- 20 août 2025 – Préfecture du Calvados : avis favorable assorti d'une réserve.
- 21août 2025 – Mission Régional de l'Autorité Environnementale : absence d'avis.
- 02 septembre 2025 : PNR Marais du Cotentin et du Bessin : absence d'avis.
- 25 septembre 2025 – Isigny-Omaha-Intercom : avis favorable.

Avis des personnes publiques associées : L'ensemble des PPA ont émis un avis favorable, assorti pour certaines d'observations ou réserves portant sur la prise en compte du forfait régional mutualisé de 15 %, sur l'ajustement du taux de réduction au regard du SRADDET, ainsi que sur la précision méthodologique liée à l'usage de la base CCF.

Les principales observations émises et réponses apportées par Ter'Bessin sont détaillées en annexe 2 de la présente délibération. Elles tendent à lever la réserve et l'observation des PPA relatives à la prise en compte du forfait régional mutualisé de 15 %, et apportent des précisions quant au taux de réduction de -46,5 % de la consommation d'espaces jusqu'en 2031 assurant la compatibilité avec le SRADDET dans la marge de compatibilité admise par la circulaire Béchu (CE, 24 juillet 2025, n° 493126).

Le projet de modification simplifiée n°2 du SCOT, ainsi que les avis émis ont ensuite été mise à disposition du public du lundi 15 septembre 2025 au jeudi 16 octobre 2025.

Il convient à présent de tirer le bilan de cette mise à disposition conformément à l'article L.143-38 du code de l'urbanisme et d'approuver la modification simplifiée n°2 du SCOT.

Comme détaillée dans le bilan de la mise à disposition du public figurant en annexe 1 de la présente délibération, l'ensemble des modalités de mise à disposition fixées dans la délibération du 17 décembre 2024 ont été mises en œuvre.

Il ressort de cette mise à disposition une participation effective faible du public puisque seulement 2 observations ont été émises par le public, de 2 contributeurs différents, malgré une bonne fréquentation du registre dématérialisé (675 visiteurs uniques dont 250 ayant téléchargés au moins un document).

Avis du public : Deux observations ont été formulées, l'une regrettant le recours à une procédure de modification simplifiée sans enquête publique et interrogeant la précision du taux de réduction et le suivi de la consommation d'espaces, l'autre portant sur l'anticipation du repli stratégique face aux risques littoraux.

Ces observations émises et réponses apportées par Ter'Bessin sont détaillées dans le bilan détaillé de mise à disposition du public figurant en annexe 1 de la présente délibération. Elles n'appellent pas de modification du dossier.

Au vu des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et des observations du public recueillis sur le projet, il est proposé d'apporter les modifications dans le dossier de modification simplifiée du SCOT, telle que détaillées en annexe 2.

Conclusion

Toutes les modifications sont issues des remarques des personnes publiques associées et de la CDPENAF. Elles n'entraînent pas de modification substantielle de l'économie générale du projet. Le dossier de modification simplifiée n°2 du SCOT ainsi complété, figurant en annexe de la présente délibération (annexe 3), est donc proposé l'approbation du comité syndical.

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement Durable du Territoire de Ter' Bessin en date du 5 novembre 2025,

Vu l'avis favorable du bureau de Ter' Bessin en date du 18 novembre 2025,

En conséquence, il est proposé au comité syndical d'approuver le projet de délibération suivant :

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et en avoir délibéré, le comité syndical décide :

- De tirer le bilan de la mise à disposition du public tel qu'annexé à la présente délibération (annexe 1)
- D'approuver la modification simplifiée n°2 du SCOT du BESSIN tel qu'annexé à la présente délibération (annexe 3) et intégrant les propositions de modification détaillées en annexe 2.
- Précise que la présente délibération et la modification simplifiée du n°2 du SCOT du BESSIN approuvée seront transmis au Préfet du Calvados, et versé sur le Géoportail de l'urbanisme.
- Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par les articles R.143-15 et R.143-16 du code de l'urbanisme et que, la modification simplifiée n°2 du SCOT du BESSIN approuvée sera tenue à la disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture au siège de Ter' Bessin et à l'accueil des sièges des trois intercommunales membres du Syndicat Ter' Bessin.

VOTE

Vote au scrutin ordinaire :

Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0

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

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,



Ter'Bessin
Pour extraire, conformer,
L'aménagement durable en action

Fait à Bayeux, le 25/11/2025

Le Président de Ter' Bessin,
Arnaud TANQUEREL





ANNEXE 1

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU SCOT BESSIN

Le projet de modification simplifiée n°2 du SCOT a fait l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée d'un mois du lundi 15 septembre 2025 au jeudi 16 octobre 2025 conformément aux modalités issues de la délibération n° 59 du comité syndical de Ter'Bessin en date du 01 juillet 2025.

1. RAPPEL DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION

Comme exigé par l'article L.143-38 du code de l'urbanisme, le syndicat mixte Ter'Bessin a délibéré sur les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée le 01 juillet 2025.

Conformément à cette délibération, les modalités suivantes ont été mises en œuvre :

Composition du dossier :

- Le projet de modification simplifiée n°2 du SCOT du Bessin,
- L'exposé des motifs de cette modification simplifiée,
- Les avis PPA ainsi que celui de la MRAE.

Lieux de mise à disposition du dossier :

- Le dossier a été mis à disposition en format papier, dans les lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lieu de mise à disposition au format papier	Commune	Adresse
Ter'Bessin (siège)	BAYEUX	2 bis place Gauquelin Despallières
Isigny-Omaha-Intercom (siège)	LE MOLAY-LITTRY	1336, route de Balleroy 14330 LE MOLAY-LITTRY
Bayeux-Intercom (siège)	BAYEUX	4 place Gauquelin Despallières, 14400 BAYEUX
Seulles Terre et Mer (siège)	CREULLY	10 Place Edmond Paillaud 14480 CREULLY SUR SEULLES

- Le dossier a été mis à disposition en version numérique sur le site de Ter'Bessin ainsi que sur le site Internet du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredematerialise.fr/6389>

Possibilités offertes au public pour consigner ses observations :

Le public pouvait faire part de ses observations :

- Par les registres papiers ouverts dans les lieux cités ci-dessus,
- Par le registre dématérialisé visible à l'adresse suivante : <https://www.registredematerialise.fr/6389>
- Par courriel à MS2@ter-bessin.fr
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le Président de Ter'Bessin, 2 bis place Gauquelin Despallières, 14400 Bayeux.

Publicité :

L'avis de mise à disposition du public est paru dans la presse le 3 septembre 2025 pour informer la population et a été affiché au siège de Ter 'Bessin, aux sièges des 3 intercommunalités membres de Ter 'Bessin (Isigny-Omaha-Intercom, Bayeux Intercom et Seulles Terre et Mer) ainsi que dans les mairies des communes du Bessin suivantes : Bayeux, Le Molay-Littry, Isigny-sur-Mer, Balleroy-sur-Drôme, Grandcamp-Maisy, Trévières, Port-en-Bessin-Huppain, Creully-sur-Seulles, Tilly-sur-Seulles, Lison, Audrieu.

En annexes :

- A - Avis de mise à disposition du public
- B - Parution dans la presse

2. BILAN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUEILLIES

2.1 Bilan chiffré

Modalité de l'observation	Nombre d'observations
Ter'Bessin (siège)	0
Isigny-Omaha-Intercom (siège)	0
Bayeux Intercom (siège)	1
Seulles Terre et Mer (siège)	0
Registre dématérialisé	1
Courriels	0
Courriers	0
TOTAL	2

Au total, 2 observations ont été mises par le public.

2.2 Analyse des observations

Contribution « numérique »

Contribution 1 – registre dématérialisé – observation émise par « anonyme » le 15/10/2025 à 10h49

Objet de l'observation : Bonjour, Comment peut-on parler de sauvegarder des activités de pêche, conchyliculture... sans parler de repli stratégique des filières? L'entretien des digues.... a un coût très important pour nos collectivité mais personne n'en tient compte. Quand les collectivités en lien avec le littoral vont élaborer un plan de repli stratégique? Asnelles a déjà été inondée, les marais de ver/meuveines également.... la base conchylicole de gefosse et les marais à proximité ? Personne ne pourra lutter contre ces phénomènes d'inondation... et si cela n'est pas anticipé le coût sera encore plus cher à la collectivité. Il serait bien de faire une comparaison du coût d'entretien de réparation des digues... et de prévoir dès maintenant un recul des zones à urbaniser pour ce cas précis ? Doit-on encore subir les choses ou anticiper? à quel coût? Une vie humaine n'a pas de prix et alors ?

Merci

- **Réponse de la maîtrise d'ouvrage :** L'observation porte sur la nécessité d'anticiper les effets du changement climatique sur le littoral et de prévoir des stratégies de repli pour les activités exposées aux risques de submersion.

Le Syndicat Mixte Ter 'Bessin partage cette préoccupation, qui constitue un enjeu majeur pour les territoires côtiers du Bessin. Cependant, la présente modification simplifiée n°2 du SCoT n'a pas pour objet de traiter ces questions. Elle se limite à la prise en compte des objectifs de sobriété foncière définis par la loi Climat et Résilience et le SRADDET Normandie modifié, notamment la réduction du rythme d'artificialisation des sols.

L'observation est donc jugée hors du champ de la présente procédure.

Contribution « papier »

Contribution écrite n°1 registre papier de Bayeux Intercom – Observation émise par M. Jean-Marie LECOURT

Objet de l'observation :

* SRADDET- SCOT- DOO-PLH-PADD-PLUI -SDAGE- SAGEET UN GLOSSAIRE DE 62 SIGLES.

*UN DOSSIER composé : Sommaire : 11 pages- Livret 10 :191 pages- DOO :73 pages-PADD : 32 pages , soit de 307 Pages.

Cet ensemble des textes susvisés, déjà bavards , portant un dossier très bavard de 307 pages , et très complexe, n'est pas à la portée du public, et ne peut satisfaire aux observations émises lors de la réunion publique d'avril 2025, demandant une présentation claire de la modification, effaçant , notamment, la complexité dans sa mise en œuvre.

De ce fait , il serait plus utile pour la compréhension du projet par le public , d'organiser une réunion publique pendant la période de « *mise à disposition du public* » et présentation du dossier sur écran pour discussion .

Mais également, vous ne permettez pas au public d'en parler à un commissaire lors d'une enquête publique, ayant choisi la procédure simplifiée .

Sur ce point, elle a été choisie par dérogation , soit, mais cette dernière doit être justifiée , et sauf erreur de lecture , elle ne l'est pas dans le dossier.

Or, à ma connaissance, et sauf à être contredit, dès qu'un texte a pour effet d'édicter des règles opposables aux tiers, l'enquête publique est obligatoire avecun CE, mais qui , certes rarement, ose être défavorable , alors , dans ce cas, il doit être assassiné (Cf. Guy BEART), alors, en conséquence , évitons sa présence .

En définitive , le public n'a pas de réponse (entre autres) aux questions suivantes :

1 *Expliquer la précision (49.9 %) du taux de réduction de la consommation ENAF pour la période de 2021-2030 par le SRADDET. (*Définition des statistiques : C'est l'art de raisonner juste avec des données fausses*)

2 *Quel est l'organisme qui va contrôler la dite consommation , et autoriser l'artificialisation dans chaque commune de BIC. (ex. Lotissement ? Ce sera la loi du plus fort, ainsi que dit par un maire dans la presse ?)

3 *Définition des règles , qui autorisera ladite autorité, à définir ces zones , évitant ainsi le caractère arbitraire déjà mis en œuvre dans l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU du PLUI par le président de BIC .(Avant ou après 2030 ?)

En conclusion, force est de constater , que la modification n °2 , ne présentant pas le mode pratique d'application de la loi climat et du principe du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN, terme *new-langue des écologistes, qui, par ailleurs, n'a aucun sens*) visant la réduction de la consommation d'ENAF est inapplicable, et si elle l'est, elle le sera irrégulièrement, résultant de l'arbitraire, comme l'échéancier susvisé .

- **Réponse de la maîtrise d'ouvrage :** L'observation porte sur la complexité du dossier, le choix de la procédure de modification simplifiée et sur la précision du taux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (48,9 %, et non 49,9 %)

fixé par le SRADDET Normandie. Elle questionne également sur les modalités de suivi de la consommation d'ENAF ainsi que sur les liens de la procédure avec les PLUi.

Le Syndicat Mixte rappelle que la modification simplifiée n°2 vise uniquement à intégrer les objectifs régionaux de sobriété foncière issus de la loi Climat et Résilience et du SRADDET modifié, sans modifier l'économie générale du SCoT ni ses règles d'application. Le choix de cette procédure est permis par l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 aout 2021, comme précise dans le livret 10 (partie 1.2.2 : justification et objet de la procédure retenue)

Le taux de 48,9 % fixé par le SRADDET pour le territoire du Bessin correspond à l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2020.

Le suivi des objectifs sera assuré par le dispositif d'évaluation du SCoT et par les documents d'urbanisme locaux lors de leur mise en compatibilité.

L'observation ne conduit pas à modifier le dossier.

28 NOV. 2025

REÇU

ANNEXE A – avis de mise à disposition du public



AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Schéma de Cohérence Territoriale du BESSIN Modification simplifiée n°2

Le syndicat mixte Ter 'Bessin informe les habitants que par délibération en date du 01 juillet 2025, le comité syndical a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du SCOT Bessin portant sur l'intégration des évolutions du SRADDET de Normandie en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de l'artificialisation des sols, issus de la loi Climat et Résilience.

Le dossier de modification simplifiée n°2 est mis à disposition du public du :

Lundi 15 septembre 2025 - 9h00 au jeudi 16 octobre - 17h00

En version numérique sur le site Internet de Ter 'Bessin (<https://ter-bessin.fr>) et du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6389>

En format papier, dans les lieux suivants :

Lieu	Commune	Adresse	Horaires d'ouverture
Ter' Bessin (siège)	BAYEUX	2 bis place Gauquelin Despallières 14400 BAYEUX	lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Isigny-Omaha-Intercom (siège)	LE MOLAY-LITTRY	1336, route de Balleroy 14330 LE MOLAY-LITTRY	lundi au vendredi de 9h00 à 13h00
Bayeux-Intercom (siège)	BAYEUX	4 Place Gauquelin Despallières, 14400 BAYEUX	lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Seules Terre et Mer (siège)	CREULLY	10 Place Edmond Paillaud 14480 CREULLY SUR SEULLES	lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Chacun pourra consigner d'éventuelles observations :

- Par les registres papier ouverts dans les lieux listés ci-dessus
- Par le registre dématérialisé visible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6389>
- Par courriel à MS2@ter-bessin.fr
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le Président de Ter 'Bessin, 2 bis place Gauquelin Despallières, 14400 Bayeux

A l'expiration du délai de la mise à disposition, les registres seront clos et signés par Monsieur le Président de Ter' Bessin ou son représentant qui en dressera le bilan avant de soumettre le dossier à l'approbation du comité syndical.

Tout courrier, courriel ou remarque arrivé hors délai ne sera pas pris en compte.

Figure 1 : avis de mise à disposition du public de la MS2 du SCOT TER BESSIN

ANNEXE B – publication presse

aires et légales

SOUS-PREFECTURE
DE BAYEUX

28 NOV. 2025

REÇU

Ouest-France Calvados
Mercredi 3 septembre 2025

Avis administratifs

Intercom de la VIRE AU NOIREAU VALDALLIÈRE

Modification de droit commun n° 2 des Plans locaux d'urbanisme des communes déléguées de Vassy et Viesoix et déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du Plan local d'urbanisme de Vassy

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Par arrêté n° A/2025-5 et n° A/2025-6 en date du 26 mars 2025, la présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n° 2 des PLU de Vassy et Viesoix et à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU de la commune de Vassy qui se déroulera du mardi 2 octobre 2025 à 15 h 00 à 2 octobre 2025 à 12 h 00.

À cet effet, M. Pascal Boulard a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Jean-Pierre Chabot en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Mme la Présidente du tribunal administratif de Caen. M. le Commissaire enquêteur recevra du public aux lieux et horaires de permanences suivants :

- mairie de Viesoix, mardi 2 septembre 2025, de 15 h 00 à 18 h 00,
- mairie de Viesoix, jeudi 18 septembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mairie de Vassy, vendredi 21 septembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00,
- mairie de Vassy, jeudi 2 octobre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00.

Les dossiers seront consultables au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau et en mairie de chaque commune déléguée de Vire Normandie aux jours et heures habituels d'ouverture :

- siège de l'Intercom de la Vire au Noireau (20, rue d'Aignaux, Vire, 14500 Vire Normandie) :

Lundi au vendredi : 9 h 00 - 12 h 00 / 14 h 00 - 16 h 30

1-1 - mairie de Vassy (place du Colonel-Candau, 14410 Valdallière) :

Lundi au mardi : 9 h 00 - 12 h 30

1-1 - Mercredi : 9 h 00 - 12 h 30 / 13 h 30 - 18 h 30

1-1 - Jeudi au vendredi : 9 h 00 - 12 h 30 / 13 h 30 - 17 h 00

1-1 - mairie de Viesoix (1, rue des Écoles, 14410 Valdallière) :

Lundi : 14 h 30 - 18 h 00

Jeudi : 19 h 00 - 21 h 00

Les documents peuvent également être consultés sur le site Internet suivant : <https://www.democratie-administrative.fr/m2pluvassyviesoix-dpmec/vassy/>

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées dans le registre d'enquête déposé au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau et en mairie des communes déléguées de Vassy et Viesoix. Elles peuvent également être adressées par courrier à l'attention de M. Pascal Boulard au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau ou sur le registre en ligne :

<https://www.democratie-administrative.fr/m2pluvassyviesoix-dpmec/vassy/>

Le rapport et les conclusions motivées de M. le Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau et en mairie de Vassy et Viesoix, pendant 4 mois à compter de l'ouverture, ainsi que sur le site internet <https://www.vireaunoireau.fr/marches-publics-et-concours/enquetes-publiques/>, durant 1 an.

Les demandes d'informations complémentaires peuvent être soumises à Mme la Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau, en qualité de personne responsable du projet, à l'adresse de la Vire au Noireau.

L'approbation de la modification n° 2 des Plans locaux d'urbanisme des communes déléguées de Vassy et Viesoix et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Vassy, devront ensuite être prononcées par délibération du conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau.

SYNDICAT MIXTE TERBESSIN
Modification simplifiée n° 2 du
Schéma de Cohérence Territoriale
du Bessin

AVIS

Par délibération en date du 1er juillet 2025, le comité syndical de TerBessin a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n° 2 du SCOT pour intégrer les évolutions du Sradet de Normandie en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols.

Le dossier sera à disposition du public du vendredi 15 septembre 2025, 9 h 00 au samedi 16 octobre 2025, 12 h 00.

En version numérique sur le site internet de TerBessin (<https://terbessin.fr/>) et du registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-de-materielise.fr/>.

En format papier, dans les lieux suivants :

- siège de TerBessin : 2bis, place Gauquelin-Despalières ; lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00,
- siège d'Eigny-Omaha-Intercom au Mont-Littry, 1336, route de Balleroy ; lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00, et de 14 h 00 à 17 h 00,
- siège de Bayeux Intercom à Bayeux, 4, place Gauquelin-Despalières ; lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00,
- siège de Seulles Terre et Mer à Creully, 10, rue Edmond-Pallaud ; lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Chacun pourra consigner d'éventuelles observations :

- par les registres papier ouverts dans les lieux listés ci-dessus, par le registre dématérialisé visible à l'adresse : <https://www.registre-de-materielise.fr/>,
- par courriel postal à l'attention de M. le Président de TerBessin, 2bis, place Gauquelin-Despalières, 14400 Bayeux.

À l'expiration du délai de la mise à disposition, les registres seront clos et signés par M. le Président de TerBessin ou son représentant qui en dressera le bilan avant de soumettre le dossier à l'approbation du comité syndical.

Le commissaire-priseur spécialiste-conseil à votre service

Le commissaire-priseur est le spécialiste du marché de l'art, et il est un des seuls à connaître le juste prix des objets, étant en contact avec le marché quotidien à travers les ventes publiques.

Il est habilité, en dehors des ventes publiques, à évaluer les objets et à en donner une estimation.

Il engage dans ces opérations sa responsabilité.

Le commissaire-priseur joue donc un rôle de conseiller lors de partage après un décès, ainsi qu'à dans l'élaboration d'un contrat d'assurance.

Vie des sociétés

HELGI-HOLDING

SAS au capital de 1 000 euros
Siège social : 12, rue du Docteur Lainé
Résidence des Trouvaille
B248
14800 TOUQUES
RCS RCS Lisieux 888 408 259

COPPORTUNITY

SASU au capital de 1 000 euros
Siège social :
606, boulevard des Belles-Portes
14200 HÉROUVILLE-SAINT-CLAIR
RCS Caen 907 997 456

TRANSFERT

DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes de la loi du 25 août 2025, il a été décidé de transférer le siège social au 13, rue des Fiefs, Saint-Cado, 56550 Bell à compter du 1er septembre 2025.

L'article 1 de l'ordre du jour a été modifié en conséquence.

Mention sera faite au RCS de Lisieux.

AVIS

L'assemblée générale extraordinaire du 29 août 2025 a décidé le transfert du siège social à compter du 1er septembre 2025 et de modifier l'article 4 des statuts comme suit :

Ancienne mention : le siège social de la société est fixé au 606, boulevard des Belles-Portes, 14200 Hérouville-Saint-Clair.

Nouvelle mention : le siège social de la société est fixé au 13, rue du Bissonnet, 14000 Caen.

L'inscription modificative sera portée au RCS Caen tenue par le greffe du tribunal.

Mme Chloé PHILIPPART
Présidente.

Ventes aux enchères

ORNE-ENCHÈRES - Agrément 2002-357
Patrice BIGET - Frédéric NOWAKOWSKI - Charlotte ANTOINE
Commissaires-priseurs habilités
Tél. 02 33 32 00 02 - E-mail : contact@orne-enchères.fr

ALENÇON (61000)

HÔTEL DES VENTES - 33 rue Demées
VENDREDI 5 SEPTEMBRE 2025 À 14 H

Suite succession

Très belle collection d'**ETAISS** et **CUVIRES** anciens (XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles) et **POTERIES** dont **Pré d'Auge** et **Puisaye**. Collections d'un ancien antiquaire normand. Assiettes, balances, bassins de lit, bassinoires, bougeoirs, bouillottes, brasilières, brocs, coffrets avec bretelles, coquilles, porte-dîner, éléments médicaux, éléments religieux.

Avendre sans pris de réserve. PAS D'ORDRE D'ACHAT, PAS DE LIÈGE! VEILLE UNIQUEMENT EN PRÉSIDENTIEL!

EXPOSITION DE 09H30 à 12H

DROUOT LIVE[®]
DÉTAILS ET PHOTOS sur : www.interenchères.com/61001
Frais : 28% TTC - Paiement comptant uniquement par chèque de banque, virement, carte bleue ou sur orne-enchères.fr

Entreprises

Le refus administratif de licenciement vaut après la période de protection

Un salarié protégé, dont le licenciement n'a pas été autorisé, ne peut pas être licencié pour le même motif après la période de protection, selon la Cour de cassation. Cela constituerait un détournement du statut protecteur.

L'entreprise plaide que tous les autres salariés avaient été licenciés pour motif économique et qu'il était impossible de maintenir un salarié protégé refusant toute mutation. Les juges ont rejeté cet argument, affirmant que l'autorisation administrative refusée ne peut pas être contournée.

Le licenciement après la période de protection ne peut pas reposer sur un motif économique déjà rejeté par l'autorité administrative.

(Cass. Soc. 26.6.2023 M 23-11.602).

Immobilier

Il est imprudent de laisser le voisin dépasser ses limites de parcelle

Il n'est pas prudent, selon un arrêt de la Cour de cassation, de laisser son voisin dépasser ses limites de parcelle, sans convention particulière.

Au-delà de trente ans, a rappelé la Cour, ce voisin pourrait revendiquer la propriété du terrain, qu'il soit de bonne ou de mauvaise foi.

Le bornage, comme la pose de la clôture, n'ont pas d'effet sur la propriété, n'impliquent pas un accord sur cette propriété et ne permettent donc pas de déduire qu'il y aurait une équivoque sur la propriété.

La Cour a déjà jugé que la mauvaise foi de celui qui s'étend

**LA TÉLÉ
A CHANGÉ,
CHANGEZ
D'HEBDO
TÉLÉ.**

Diverto OUEST

La meilleure de la TV à votre portée

Le meilleur de la Presse à votre portée

Le meilleur de l'Art à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Mode à votre portée

Le meilleur de la Cuisine à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de la Vie à votre portée

Le meilleur de la Culture à votre portée

Le meilleur de la Musique à votre portée

Le meilleur de la Santé à votre portée

Le meilleur de

28 NOV. 2025
REÇU

ANNEXE 2

**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ORGANISMES REÇUEILIS SUR LE PROJET
MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2**

NB : Les avis N°1,2,3 ayant le même fondement, une réponse unique est formulée par la maîtrise d'ouvrage.

N°	Avis recueillis	Réponse de la maîtrise d'ouvrage	Ajout ou Modification dans le dossier
1	REGION / Rappelle que le forfait régional mutualisé doit être intégré dans la compatibilité globale du SCOT. <u>Observation :</u> « La Région Normandie appelle en revanche à la vigilance sur l'absence de prise en compte des 15 % prévus pour l'enveloppe foncière mutualisée à l'échelle régionale... »	L'État souhaite une réduction plus forte (48,9 % au lieu de 46,5 %) et une meilleure prise en compte du forfait régional mutualisé de 15 %. L'avis de la CDOPENAF rejoint cette position. La Région rappelle que le forfait régional mutualisé doit être intégré dans la compatibilité globale du SCOT. Le SCOT Ter'Bessin prend acte de ces avis et apporte les éléments de réponse suivants : <u>Une compatibilité globale avec le SRADDET, et non une conformité</u>	Le livret 10 du rapport de présentation de la MS2 est modifié, en conséquence, de la façon suivante : La partie 2.1 « LES OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE » est complétée. La partie 2.2.1.2. « INTEGRATION DE LA REGLE 21 DU SRADDET DANS LE SCOT BESSIN JUSQU'EN 2031 » est modifiée de la façon suivante : La sous-partie « une application contextualisée de la règle 21 » est réécrite en mettant en avant les notions précisées dans la réponse de la maîtrise d'ouvrage La sous-partie « non-application justifiée du forfait Normandie » est supprimée.
2	PREFECTURE / Souhaite une réduction plus forte (48,9 % au lieu de 46,5 %), et une meilleure prise en compte du forfait régional mutualisé de 15 %. <u>Réserve :</u> « j'émets un avis favorable sous réserve de revoir à la baisse le taux de réduction à horizon 2030, afin de se rapprocher de celui inscrit dans le SRADDET, réserve régionale comprise »	Le Syndicat reaffirme les besoins identifiés dans la MS2 et maintient son taux de réduction de 46,5 %, soit une consommation maximale de 174 ha sur 2021-2030, et de 240 ha sur la période 2021-2037 Cet objectif, bien que légèrement inférieur à celui du SRADDET Normandie (-48,9 %), assure la compatibilité du SCOT avec le cadre régional conformément à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'un rapport de compatibilité, et non de conformité stricte : la compatibilité s'apprécie globalement, au regard de la cohérence d'ensemble du projet territorial et non d'un seul indicateur chiffré.	
3	CDOPENAF / Rejoint la position de la préfecture sur la prise en compte du forfait régional.	En parallèle de la définition de sa trajectoire de sobriété foncière, le territoire a engagé plusieurs ajustements vertueux dans le cadre, particulièrement contraint, de la procédure dérogatoire de la modification simplifiée n°2. L'intégration des objectifs de sobriété foncière du SRADDET dans le projet de modification du SCOT a conduit à :	

Réserve : « émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de la réserve régionale de 15 % ».

- une densification de logement accrue (+30 % en moyenne). Ce qui constitue une augmentation significative par rapport au SCoT de 2018 mais aussi aux densités moyennes aujourd’hui constatées sur le territoire ;
- un taux de production de logements en densification multiplié à 3,7 : porté de 10 % à 37 % à l’échelle du SCoT ;
- un équilibre planifié entre habitat (≈196 ha) et économie (≈44 ha) à l’horizon 2037.

Ces choix, co-construits avec les trois EPCI, traduisent une trajectoire réaliste : une réduction supplémentaire viendrait désavouer les besoins identifiés, et le travail technique réalisé en collaboration avec les élus, et services des intercommunalités.

Les objectifs de réduction du SRADDET, inscrits dans son fascicule de règles, s’imposent donc au SCoT dans un rapport de compatibilité globale, permettant des écarts du fait de ses conditions propres dès lors que les orientations supérieures ne sont pas contredites.

Des écarts tolérés

Le SCoT du Bessin réaffirme le principe de compatibilité avec le forfait régional mutualisé de 15 %. Les 174 hectares prévus à l’horizon 2031 s’inscrivent pleinement dans ce cadre et n’en compromettent pas la mise en œuvre.

La circulaire du 31 janvier 2024 (Béchu) rappelle que la compatibilité s’apprécie globalement et tolère un différentiel jusqu’à 20 %. Le Conseil d’Etat (24 juillet 2025, n° 493126) a confirmé que cette marge doit être appréciée au cas par cas.

La reconnaissance par le Conseil d’Etat de la valeur juridique de la circulaire Béchu permet désormais d’intégrer le forfait régional Normandie dans l’appréciation de la compatibilité globale du SCoT. Jusqu’à présent, par précaution juridique, ce forfait avait été écarté pour sécuriser la procédure. La décision du Conseil d’Etat offre désormais un cadre consolidé permettant d’assumer pleinement cette marge de compatibilité.

Les besoins de planification au regard de la capacité contrainte du territoire, et de leurs effectivités

	<p>Les besoins identifiés par la MS2 sont effectifs et atteignables au regard des conditions territoriales : littoral soumis à la loi Littoral, périmètres patrimoniaux protégés (PSMV à Bayeux, périmètre MH dans les autres communes) risques naturels et sensibilités environnementales (par exemple 8 ha de secteurs à risques ou à forte contrainte environnementale ont été supprimés des potentiels de densification au sein des tissus urbains existants) ; faible gisement de friche, et logements vacants.</p> <p>Cette approche traduit une logique d'effectivité territoriale, dans l'esprit de la circulaire et de la jurisprudence : atteindre les objectifs de sobrieté dans les limites réalistes d'un territoire contraint.</p>	<p><u>Une procédure transitoire et évolutive</u></p> <p>Par ailleurs, il est important de souligner que le SCoT s'inscrit dans une trajectoire continue de sobriété foncière au-delà de 2030 et jusqu'en 2037 (66 hectares sur 2031-2037), renforçant l'alignement avec la trajectoire régionale vers le ZAN 2050.</p> <p>Enfin, la modification simplifiée n° 2 constitue une étape transitoire : la révision générale du SCoT valant PCAET, prescrite le 27 mai 2025, permettra de poursuivre l'intégration de la trajectoire ZAN jusqu'à 2050 à l'échelle du territoire du Bessin.</p>	<p>Les enveloppes foncières présentées dans la modification simplifiée n°2 du SCoT du Bessin sont calculées à partir de la méthodologie CCF (Cartographie de la Consommation Foncière).</p> <p>La base CCF, développée par l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie) en partenariat avec la Région Normandie, constitue la donnée de référence utilisée dans le cadre du SRADDET Normandie pour le suivi de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, comme précisé dans sa règle 21 modifiée</p> <p>Elle repose sur un traitement cartographique homogène à l'échelle régionale et permet de comparer les trajectoires territoriales de sobriété foncière.</p>
4	<p>BAYEUX INTERCOM / Demande de mention de la méthode CCF pour qualifier les enveloppes foncières définies.</p>	<p>La sous-partie « UNE APPLICATION CONTEXTUALISÉE DE LA RÈGLE 21 » du livret 10 du RP de la MS2 est complétée d'un encart pour préciser cette méthodologie.</p>	

		<p>Il convient de rappeler que la CCF n'utilise pas la même maille d'analyse que la base CEREMA, plus agrégée. Un ratio d'équivalence de 1CCF = 1,5 CEREMA est établi au sein du SRADDET. Ce différentiel explique certains écarts apparents entre les données du SCoT et celles issues d'autres suivis nationaux, sans incidence sur la cohérence de la trajectoire retenue, la CCF demeurant la référence officielle pour l'évaluation de la compatibilité avec le SRADDET.</p>	
	5	<p>MISE A DISPOSITION DU PUBLIC / L'observation porte sur la complexité du dossier, le choix de procédure et sur la précision du taux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (48,9 %) fixé par le SRADDET Normandie. Elle questionne également sur les modalités de suivi de la consommation d'ENAF ainsi que sur les liens de la procédure avec les PLUi.</p>	<p>Néant</p> <p>Le Syndicat Mixte rappelle que la modification simplifiée n°2 vise uniquement à intégrer les objectifs régionaux de sobriété foncière issus de la loi Climat et Résilience et du SRADDET modifié, sans modifier l'économie générale du SCoT ni ses règles d'application. Le choix de cette procédure est permis par l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 aout 2021.</p> <p>Le taux de 48,9 % fixé par le SRADDET pour le territoire du Bessin correspond à l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2020.</p> <p>Le suivi des objectifs sera assuré par le dispositif d'évaluation du SCoT et par les documents d'urbanisme locaux lors de leur mise en compatibilité.</p> <p>L'observation ne conduit pas à modifier le dossier.</p>
	6	<p>MISE A DISPOSITION DU PUBLIC / L'observation porte sur la nécessité d'anticiper les effets du changement climatique sur le littoral et de prévoir des stratégies de repli pour les activités exposées aux risques de submersion.</p>	<p>Néant</p> <p>Le Syndicat Mixte Ter'Bessin partage cette préoccupation, qui constitue un enjeu majeur pour les territoires côtiers du Bessin. Le Syndicat travaille par ailleurs étroitement avec les intercommunalités concernées à cette anticipation. Cependant, la présente modification simplifiée n°2 du SCoT n'a pas pour objet de traiter ces questions. Elle se limite à la prise en compte des objectifs de sobriété foncière définis par la loi Climat et Résilience et le SRADDET Normandie modifié, notamment la réduction du rythme d'artificialisation des sols.</p> <p>L'observation est donc jugée hors du champ de la présente procédure.</p>



Ter'Bessin
L'aménagement durable en action

