

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-010

SEANCE DU 15 MARS 2025

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Jean-François MARIN, Florence COTHIER, David POTTIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU, Alain LAROUSSERIE, *suppléant de Géry PICODOT*, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP; Marie-Louise BESSON, Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLON, Denise DAVOUST, Armand GOHIER; Véronique BOURNÉ, *suppléante de Philippe AUGIER*, Michel MARESCOT, Jacques MARIE, François PEDRONO ; Jacques VALLÉE, Martine MARTIN, Pierre CARREL; Steve REYDELLET, Pierre AVOYNE, Pierre BOUGARD ; Michel BAILLEUL, Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Jean-François BERNARD, Michel ROTROU ; Joël COLSON, délégués titulaires.

Absents excusés : Olivier HOMOLLE ayant donné pouvoir à Marie-Laure MATHIEU, Gérard MARTIN ; Roland JOURNET ayant donné pouvoir à Nadia BLIN ; Jean-Michel BROGNIEZ ayant donné pouvoir à Véronique BOURNÉ ; François VANNIER ; Martine PATOUREL ayant donné pouvoir à Yves DESHAYES ; Marie-France CHÂRON ayant donné pouvoir à Allain GUESDON.

Absents : Sophie GAUGAIN, David MULLER, Sylvie DE GAËTANO, Michel CHEVALLIER, Christophe CLIQUET, Xavier MADELAINE, Olivier PAZ, Alain GESBERT, Martine HOUSSAYE.

Secrétaire de séance : Steve REYDELLET.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL DETERMINATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge a été approuvé le 29 février 2020 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Par une décision n°23NT01002 en date du 7 juin 2024, la Cour Administrative d'Appel de NANTES venait annuler la délivrance d'un permis d'aménager pour la création de deux lots à bâtir sur la commune de VILLERS-SUR-MER. Par la voie d'exception d'illégalité, elle relevait également que « la localisation indicative des agglomérations et villages figurant en annexe cartographique du [Document d'Orientation et d'Objectifs de notre SCoT] inclut le terrain d'assiette du projet litigieux au sein des "agglomérations et villages pouvant se développer" ». « En ce qu'elles autorisent l'extension de l'urbanisation dans une zone d'urbanisation diffuse, ces dispositions du schéma de cohérence

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : scot.npa@wanadoo.fr

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-014-251405213-20250315-SCOT_MODIF

territoriale relatives à l'emplacement des agglomérations et villages sont incompatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral et ne peuvent, par suite, [...] être prises en compte pour apprécier la conformité du permis d'aménager litigieux avec l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. » Dans ces conditions, il y a lieu de tenir compte des conclusions de ce jugement devenu définitif en réexaminant la cartographie du SCoT illustrant les modalités d'application de la Loi LITTORAL.

Par combinaison des articles L.143-32, L.143-34, L.141-12 et L.141-13 du Code de l'urbanisme, le schéma peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsqu'il s'agit d'ajuster ou de retravailler les modalités d'application de la Loi LITTORAL, en particulier en ce qui concerne les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 ainsi que la définition de leur localisation. Ce travail pourra conduire à réinterroger notamment la qualification de certains secteurs urbanisés de la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville, par exemple sur les communes de LA RIVIÈRE-SAINT-SAUVEUR ou FOULBEC.

Monsieur le Président a donc décidé de lancer la Modification n°1 de droit commun du SCoT du Nord Pays d'Auge afin d'ajuster les modalités d'application de la Loi LITTORAL, en particulier en ce qui concerne les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 ainsi que la définition de leur localisation, pour notamment tenir compte de la décision n°23NT01002 en date du 7 juin 2024 de la Cour Administrative d'Appel de NANTES.

Objectifs poursuivis :

Cette procédure de Modification de droit commun conduira à ajuster les modalités d'application de la Loi LITTORAL telles que définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs en :

- définissant et localisant les agglomérations et les villages, dans lesquels s'applique la possibilité de réaliser une extension de l'urbanisation et sa densification ;
- définissant et localisant les autres secteurs déjà urbanisés (SDU), lesquels, situés en dehors de la bande des cents mètres et en dehors des espaces proches du rivage (EPR), peuvent connaître une densification à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics sans avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

La cartographie associée sera revue.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT en vigueur sera concerné par cette modification et, plus particulièrement, l'orientation intitulée « un mode d'aménagement du littoral qui pérennise le caractère d'exceptionnel du Nord Pays d'Auge » ainsi que les 3 objectifs associés (1.4.1, 1.4.2, 1.4.3). L'identification des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés par le SCoT devra être déclinée dans les documents de rang inférieur. Il reviendra en particulier aux Plan Locaux d'Urbanisme de délimiter ces secteurs et de déterminer les règles d'urbanisation applicables.

La modification du SCoT entraînera une évolution des droits à construire sur le territoire des communes littorales concernées : les agglomérations et villages identifiés seront ainsi susceptibles d'accueillir tous types de nouvelles constructions (habitations, activités économiques, services, équipements...) en densification et en extension de l'urbanisation. Les secteurs déjà urbanisés identifiés seront susceptibles d'accueillir en densification de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics.

Au regard de ces enjeux, les différents scénarios d'évolution envisageables doivent être étudiés de façon à définir un projet qui prenne en compte au mieux les caractéristiques du territoire et les exigences de protection de l'environnement, dans une perspective de développement durable.

La modification n°1 du SCoT doit faire l'objet d'un examen dit « au cas par cas » afin de déterminer si une étude d'évaluation environnementale portant sur l'impact de l'évolution du SCoT sur l'environnement s'avère ou non nécessaire au regard des critères de l'annexe II de la directive européenne n°2001/42/ CE du 27 juin 2001. En application des articles R.104-33 et R.104-36 du Code de l'Urbanisme issus du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, cet examen au cas par cas sera mené par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

.../...

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : scot.npa@wanadoo.fr

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-014-251405213-20250315-DESCOT_MODIF

.../...

En outre, l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) modifie les dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme relatives à la concertation obligatoire des documents d'urbanisme. Il étend en effet la concertation obligatoire à d'autres procédures, le législateur imposant désormais la mise en place d'une concertation chaque fois qu'un projet de document est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Modalités de Concertation :

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du SCoT du Nord Pays d'Auge.

Conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, lors de son Comité syndical, le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Pays d'Auge tirera le bilan à l'issue de la concertation avant transmission du projet aux personnes publiques associées.

Un dossier expliquant les objectifs de la Modification n°1 du SCoT ainsi que l'état d'avancement de la procédure sera mis à disposition du public au sein du siège du Syndicat Mixte — 12, Rue Robert Fossorier 14800 DEAUVILLE, aux quatre sièges des intercommunalités composant le SCoT ainsi qu'au siège de chaque mairie et mairies annexes concernées par l'application de la Loi Littoral. Chaque dossier sera également accompagné d'un registre de concertation pour le renseignement des observations du public.

Le dossier de modification et l'état d'avancement de la procédure seront disponibles sur le site internet du SCoT du Nord Pays d'Auge à l'adresse : <https://www.scot-npa.fr/>.

Les suggestions pourront également être déposées par courriel à l'adresse : urbanisme@scot-npa.fr

Les modalités d'information du public sur l'ouverture de la concertation seront les suivantes :

- une annonce par voie d'affichage dans chaque mairie concernée par l'application de la Loi LITTORAL, au siège de chaque Communauté de communes et dans la presse locale,
- une information par le biais du site internet du SCoT du Nord Pays d'Auge: <https://www.scot-npa.fr/>.

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

Le Comité Syndical,
ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président,
VU l'avis favorable du Bureau et de sa commission plénière réunis ce jour,
VU Le Code général des Collectivités territoriales ;
VU Le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.103-2, ses articles L.121-8, L.143-32, L.143-34, L.141-12 et L.141-13 ;

VU la délibération n°20-008 du Comité syndical du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge approuvant la révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge ;
VU le jugement n°23NT01002 de la Cour Administrative d'Appel de NANTES en date du 7 juin 2024 ;

.../...

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : scot.npa@wanadoo.fr

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-014-251405213-20250315-DSCOT_MODIF

.../...

VU l'arrêté n°25-01 du 13 mars 2025 du Président du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge prescrivant la Modification de droit commun n°1 du SCoT du Nord Pays d'Auge ;

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

APPROUVE les objectifs de la modification de droit commun n°1 du SCoT du Nord Pays d'Auge comme suit : ajuster les modalités d'application de la Loi LITTORAL telles que définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs en :

- définissant et localisant les agglomérations et les villages, dans lesquels s'applique la possibilité de réaliser une extension de l'urbanisation et sa densification ;
- définissant et localisant les autres secteurs déjà urbanisés (SDU), lesquels, situés en dehors de la bande des cents mètres et en dehors des espaces proches du rivage (EPR), peuvent connaître une densification à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics sans avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

La cartographie associée sera revue.

FIXE Les modalités sus-citées de concertation préalable au public pendant la procédure de Modification de droit commun n°1 du SCoT du Nord Pays d'Auge,

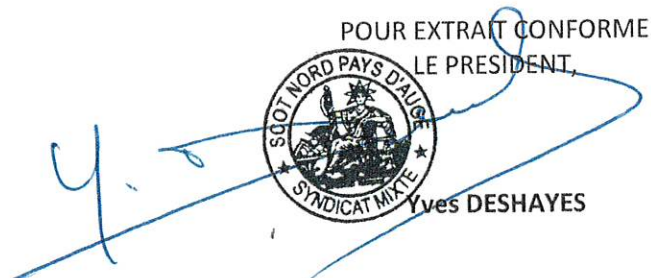
AUTORISE Monsieur le Président à :

- transmettre la présente délibération à Monsieur le Préfet du Calvados et à Monsieur le Préfet de l'Eure,
- à signer tout document de type administratif, technique et financier nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par les articles R.143-14 à R.143-16 du Code de l'Urbanisme :

- affichage pendant un mois au siège du Syndicat Mixte, aux sièges des communautés de communes et dans les Mairies des communes membres concernées ;
- mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans chaque Département (Eure/Calvados);
- publication au recueil des actes administratifs du Syndicat Mixte ;
- publication sur le site Internet du SCoT du Nord Pays d'Auge.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,

Yves DESHAYES

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération qui sera affichée au siège du Syndicat Mixte
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du Président du Syndicat Mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. L'absence de réponse vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, fait naître un nouveau délai de deux mois au cours duquel peut être saisi le Tribunal Administratif.

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : scot.npa@wanadoo.fr

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-014-251405213-20250315-SCOT_MODIF