

# **SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE**

\*\*\*\*\*

## **RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

\*\*\*\*



n°42 – 2<sup>ème</sup> semestre 2019

*Auduyon*

## SOMMAIRE

### ARRETE

N°03-19	Arrêté portant organisation de l'Enquête Publique relative au projet de Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge	<b>2</b>
---------	--	----------

### SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2019

N°19-015	CC de Pont-Audemer-Val de Risle Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal Arrêt du projet Avis	<b>9</b>
N°19-016	Commune d'Hérouvillette Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Arrêt du projet Avis	<b>14</b>
N°19-017	CC Cœur Côte Fleurie Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Notifications Avis	<b>19</b>
N°19-018	CC de TERRE D'AUGE Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal Arrêt du projet Avis	<b>22</b>
N°19-019	Révision du Schéma de Cohérence Territoriale Autorisation de signer l'Avenant n°1 au Marché en Procédure Adaptée	<b>30</b>
N°19-020	Personnel du SCoT Signature avec l'URSSAF d'une convention d'adhésion révocable à l'Assurance Chômage	<b>33</b>
N°19-021	Location longue durée d'un véhicule	<b>35</b>

### SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2019

N°19-022	Commune de Beuvron-en-Auge Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Arrêt du projet Avis	<b>38</b>
N°19-023	Commune de Gonneville-en-Auge Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Arrêt du projet Avis	<b>43</b>
N°19-024	Commune de Gonneville-en-Auge Demande de dérogation à l'urbanisme limitée dans les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé Avis	<b>48</b>

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

\*\*\*\*\*

n°03-19

## **ARRÊTÉ PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU NORD PAYS D'AUGE**

### **Le Président du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge,**

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.143-22 et R.143-9,

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27,

VU l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juillet 2002 délimitant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge,

VU l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2002 portant création du Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge,

VU la délibération du Comité Syndical en date du 15 décembre 2007 ayant approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge,

VU les statuts du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge, notamment sa compétence en matière d'« élaboration, modification, révision totale ou partielle du Schéma de Cohérence Territoriale », statuts modifiés par délibérations en dates du 24 janvier 2015 puis du 28 janvier 2017 afin de tenir compte des conséquences de la réforme territoriale,

VU les arrêtés préfectoraux en dates du 21 octobre 2015 et du 5 octobre 2018 entérinant les modifications statutaires et les évolutions de périmètre du schéma,

VU le rapport rendant compte de l'analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale entre 2007 et 2013,

VU la délibération en date du 16 novembre 2013 approuvant le rapport d'analyse des résultats de l'application du SCoT entre 2007 et 2013,

VU la délibération du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge, en date du 16 novembre 2013, prescrivant la révision du SCoT et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation relatifs à cette révision,

VU la délibération en date du 3 février 2018, complétant la délibération du 16 novembre 2013 relative au périmètre de la mise en révision du SCoT du Nord Pays d'Auge, aux objectifs poursuivis par la révision et aux modalités de concertation,

VU la délibération en date du 22 mars 2018 actant la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

VU le document intitulé « Bilan de la concertation » annexé à la présente délibération, constatant que les mesures de concertation prévues ont été mises en œuvre, qu'elles ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,

VU la délibération en date du 15 mai 2019 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge,

VU la notification du projet du SCoT révisé aux personnes publiques associées,

VU la demande de désignation d'une commission d'enquête formulée en date du 10 juillet 2019 auprès du Tribunal Administratif de Caen en vue de mener l'enquête publique relative à la révision du SCoT du Nord Pays d'Auge,

VU la décision N°E19000059/14 en date du 16 juillet 2019 du Président du Tribunal Administratif de Caen désignant les membres de la commission d'enquête,

VU les pièces du dossier d'enquête publique.

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 : OBJET, DATE ET DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Il est procédé à une enquête publique portant sur la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Pays d'Auge, du 07/10/2019 à 9h au 08/11/2019 inclus à 17h pour le siège du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge et, selon les horaires habituels de fermeture des Mairies et sièges de Communautés de communes pour les autres lieux (soit 32 jours consécutifs).

Ce schéma, dont le contenu est conforme aux articles L.141-1 et suivants du Code de l'urbanisme a pour objectif de tenir compte de l'élargissement du périmètre du SCoT et la priorité est donnée à la volonté des élus de construire ensemble un territoire cohérent, dynamique et porteur d'une identité forte pour ses habitants et ses visiteurs, de sorte de lui octroyer la place qui lui revient dans la nouvelle grande Région Normandie.

Le SCoT est révisé sous la responsabilité du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge dont le Président est Monsieur Ambroise DUPONT.

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège administratif du Syndicat Mixte : 12 Rue Robert Fossorier à DEAUVILLE (14800)

### **ARTICLE 2 : DÉCISION SUSCEPTIBLE D'ÊTRE ADOPTÉE AU TERME DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

L'enquête publique est menée en vue de permettre au Comité Syndical du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge d'approuver par délibération le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et des résultats de l'enquête publique.

### **ARTICLE 3 : COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Par décision N°E19000059/14 en date du 16/07/2019, le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné une commission d'enquête composée comme suit :

Président :

- Monsieur Hubert SEJOURNÉ, Ingénieur à la retraite.

Membres titulaires :

- Monsieur Denis PREVEL, Retraité de la Fonction Publique,
- Monsieur Jean COULON, cadre Finances Publiques à la retraite.

### **ARTICLE 4 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Conformément aux articles R.123-8 du Code de l'environnement et R.143-9 du Code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique composé des pièces suivantes pourra être consulté dans les lieux définis à l'article 5 du présent arrêté :

- Le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale tel qu'arrêté par délibération du Comité Syndical en date du 15 mai 2019, composé d'un rapport de présentation incluant une évaluation environnementale et son résumé non technique, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et des documents graphiques associés ;
- Un résumé non technique du SCoT ;
- Une notice de l'enquête publique ;
- Les avis recueillis en application des articles L.132-7 à L.132-8, L.132-11, L.132-12 à L.132-13, L.143-20, R.143-5 du Code de l'urbanisme ;
- L'avis émis par l'Autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ;
- Les délibérations prises par le Comité Syndical du SCoT du Nord Pays d'Auge (mise en révision et prise en compte de l'élargissement du périmètre, débat sur le PADD, arrêt et bilan de la concertation, ...) ;
- Le bilan de la concertation approuvé le 15 mai 2019 ;
- Le Porter à la connaissance de l'Etat ;
- Le présent arrêté portant organisation de l'enquête publique.

### **ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER PAR LE PUBLIC**

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- D'une part sur support papier, dans les lieux suivants, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles :
  - Siège du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge (12 Rue Robert Fossorier à DEAUVILLE, 14800), du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h

Dans les autres lieux et permanences d'accueil du public par les commissaires enquêteurs dont l'identité est précisée à l'article 3 aux jours et heures habituels d'ouverture au public des lieux, à savoir :

- Communauté de communes Cœur Côte Fleurie (12 Rue Robert Fossorier à DEAUVILLE, 14800), du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Communauté de communes de Normandie Cabourg-Pays d'Auge (ZAC de la Vignerie, Rue des entreprises, CS 10056, 14160 DIVES-SUR-MER) du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (33 Cours des Fossés CS 40037 14601 HONFLEUR), du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30
- Communauté de communes de Terre d'Auge (9 Rue de l'Hippodrome - ZI la Croix Brisée 14130 PONT-L'ÉVÊQUE), du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h – La consultation du dossier aura lieu à la Maison de Services au Public au 43 Rue Georges Clémenceau à PONT-L'ÉVÊQUE (14130)

- Mairie de Cabourg (Hôtel de Ville, 3 Boulevard des Belges, 14390 CABOURG), du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Mairie de Dozulé (Place de la Mairie, 14430 DOZULE), du lundi au mardi de 9h à 12h, le mercredi de 14h à 17h, du jeudi au vendredi de 9h à 12h et le samedi de 10h à 11h30
- Mairie de Merville-Franceville Plage (Avenue de Lavergne 14810 MERVILLE-FRANCEVILLE PLAGE), du mardi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Mairie de Blangy-le-Château (7, Route du Mesnil - 14130 BLANGY-LE-CHÂTEAU), le lundi de 16h30 à 18h30, le jeudi de 10h00 à 12h00, le vendredi de 16h30 à 18h30
- Mairie de Beuzeville (Place Général de Gaulle - 27210 BEUZEVILLE), du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h

- D'autre part, sur support dématérialisé, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/1596> et sur le site internet du SCoT du Nord Pays d'Auge : <http://nordpaysdauge.proscot-eau.fr/>

Un poste informatique est mis à la disposition du public dans les bureaux du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge au 73 Rue du Général Leclerc à DEAUVILLE (14800) du lundi au vendredi de 9h à 12 et de 14h à 17h.

## ARTICLE 6 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Dans chaque lieu d'enquête mentionné à l'article 5, le dossier d'enquête publique sera accompagné d'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Président de la commission ou un membre de la commission d'enquête, sur lequel les observations, propositions et contre-propositions du public pourront être consignées.

Le public pourra également adresser ses observations par courrier postal à l'attention de Monsieur Hubert SEJOURNÉ, Président de la Commission d'enquête au siège du Syndicat Mixte (12 Rue Robert FOSSORIER, 14800 DEAUVILLE) ainsi que sur le registre dématérialisé accessible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/1596>.

En outre, les observations du public pourront être reçues par les membres de la commission d'enquête aux jours, heures et lieux fixés à l'article 7 du présent arrêté.

Ces observations seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises sur le registre dématérialisé seront consultables à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/1596>.

## ARTICLE 7 : PERMANENCES D'ACCUEIL DU PUBLIC

Les membres de la commission d'enquête se tiendront à disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales dans les lieux aux jours et aux horaires suivants :

Lieux	Permanences
Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge et Communauté de communes Cœur Côte Fleurie 73, Rue du Général Leclerc 14800 DEAUVILLE	Lundi 7 octobre 2019 de 9h à 12h Vendredi 8 novembre 2019 de 14h à 17h
Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge ZAC de la Vignerie Rue des entreprises, CS 10056, 14160 DIVES-SUR-MER	Lundi 14 octobre 2019 de 14h à 17h Mercredi 30 octobre 2019 de 14h à 17h
Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville 33 Cours des Fossés CS 40037 14601 HONFLEUR	Mardi 15 octobre 2019 de 14h à 17h Lundi 21 octobre 2019 de 14h à 17h

Communauté de communes Terre d'Auge Maison de Services au Public 43 Rue Georges Clémenceau 14130 PONT-L'ÉVÊQUE	Vendredi 11 octobre 2019 de 9h à 12h Vendredi 25 octobre 2019 de 9h à 12h
---	--

Lieux	Permanences
Ville de Cabourg Hôtel de Ville 3 Boulevard des Belges 14390 CABOURG	Mercredi 30 octobre 2019 de 9h à 12h Mercredi 6 novembre 2019 de 9h à 12h
Ville de Dozulé Place de la Mairie 14430 DOZULÉ	Mardi 15 octobre de 9h à 12h Lundi 21 octobre de 9h à 12h
Ville de Merville-Franceville-Plage Avenue de Lavergne 14810 MERVILLE-FRANCEVILLE PLAGE	Jeudi 17 octobre 2019 de 9h à 12h Mardi 29 octobre 2019 de 14h à 17h
Ville de Blangy-le-Château 7, Route du Mesnil 14130 BLANGY-LE-CHÂTEAU	Jeudi 31 octobre 2019 de 10h à 12h Lundi 4 novembre 2019 de 16h30 à 18h30
Ville de Beuzeville Place Général de Gaulle 27210 BEUZEVILLE	Vendredi 11 octobre 2019 de 14h à 17h Vendredi 25 octobre 2019 de 14h à 17h

## ARTICLE 8 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Président de la commission d'enquête clôt les registres d'enquête qui lui sont transmis sans délai, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement.

Dès réception des registres, Monsieur le Président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le Responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales de l'enquête consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire une réponse et ses observations éventuelles.

## ARTICLE 9 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête en examinant les observations recueillies et présentera ses conclusions motivées sur le projet.

À compter de la date de clôture de l'enquête, la commission d'enquête disposera d'un délai de trente jours pour établir et transmettre au Président du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge un rapport conforme aux dispositions de l'article R.123-19 du Code de l'environnement. Son rapport sera accompagné de l'exemplaire du dossier soumis à l'enquête, des registres d'enquête publique et des pièces annexées.

Ses conclusions motivées feront l'objet d'une présentation séparée précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le Président de la commission d'enquête transmettra simultanément une copie du rapport, des conclusions et avis motivés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête pourront être consultés par le public pendant un an à compter de leur réception :

- au siège administratif du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge Métropole, ainsi que dans les neuf lieux listés dans le tableau ci-dessus et à la Préfecture du Calvados, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- sur le Site Internet du SCoT du Nord Pays d'Auge: <http://nordpaysdauge.proscot-eau.fr/>
- sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/1596>

## **ARTICLE 10 : INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES ET PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET**

Toute information relative au projet révisé de Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge ou à la présente enquête publique peut être demandée auprès de Monsieur Ambroise DUPONT, Président du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge (personne responsable du projet) par courrier postal à l'adresse suivante : 12, Rue Robert FOSSORIER, 14800 DEAUVILLE

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès des services du SCoT du Nord Pays d'Auge (12, Rue Robert FOSSORIER, 14800 DEAUVILLE), dès la publication de l'arrêté.

## **ARTICLE 11 : MESURES DE PUBLICITÉ**

Un avis faisant connaître les modalités de l'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les trois journaux suivants :

- Paris Normandie
- Ouest France
- Le Pays d'Auge

L'avis sera affiché 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur les lieux suivants :

- Panneau d'affichage du siège du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge et de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie (12, Rue Robert FOSSORIER, 14800 DEAUVILLE) ;
- Panneau d'affichage du siège des Communautés de communes de Normandie Cabourg Pays d'Auge, Pays de Honfleur-Beuzeville et Terre d'Auge ;
- Au niveau des Mairies des 118 communes membres.

Il sera, en outre, mis en ligne sur la page dédiée au registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/1596> quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette formalité devra être justifié par un certificat des maires des communes susvisées, établi à la clôture de l'enquête.

## ARTICLE 12 : EXÉCUTION

Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- A Monsieur le Préfet du Calvados
- A Messieurs les Présidents des 4 Communautés de communes membres du SCoT
- Aux Maires des 118 communes concernées par le projet
- Aux membres de la commission d'enquête
- A Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
Le 9 septembre 2019

LE PRÉSIDENT,  
**Ambroise DUPONT**



*Dupont*



# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

\*\*\*\*\*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

\*\*\*\*\*

N°19-015

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2019

**Présents :** Ambroise DUPONT, Président; Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Yves DESHAYES, Sylvain NAVIAUX, François VANNIER, Vice-Présidents; Claude LOUIS, Didier LECOEUR ; Véronique BOURNÉ, *suppléante de Philippe AUGIER*, Michel MARESCOT, Jacques MARIE, Jean-Claude GAUDÉ, Jean-Paul DURAND, Michel CHEVALLIER, François PÉDRONO; Gérard POULAIN, Florence COTHIER; David POTTIER, Jean-Alain CHARPENTIER, Pierre AVOYNE ; Michèle LEVILLAIN, Albert DEPUIS, Claude MOREL, Jean-François BERNARD; Olivier PAZ, Jean-Claude GARNIER ; Marie-France CHÂRON, *suppléante de Allain GUESDON*, Nicole PRÉVOST-GODON, *suppléante de Joël COLSON*, délégués titulaires.

**Absents excusés :** Sophie GAUGAIN ; Christine VILLOTTE, Jean DUTACQ ayant donné pouvoir à Yves DESHAYES; Denis FAVRIL ayant donné pouvoir à Gérard POULAIN ; Michel BAILLEUL, Xavier MADELAINE ayant donné pouvoir à François VANNIER ; Martine HOUSSAYE ayant donné pouvoir à Ambroise DUPONT.

**Absents :** Jean-François MOISSON, Sébastien DELANOË, Alain PEYRONNET, Gérard MARTIN, Julien CHAMPAIN, Guillaume LANGLAIS, Jean-Michel RAVEL D'ESTIENNE, Benoît DE LANGENHAGEN, Régine CURZYDLO, Sandrine FOSSE, Julien DAGRY, Daniel GUIRAUD.

**Secrétaire de séance :** David POTTIER.

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PONT-AUDEMER-VAL DE RISLE ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ARRÊT DU PROJET AVIS

Par courrier recommandé en date du 30 avril 2019 reçu le 3 mai suivant, Monsieur Michel LEROUX, Président de la Communauté de communes de Pont-Audemer-Val de Risle, nous a transmis pour avis, en application des dispositions des articles L.153-16 et L.132-9 alinéa 3 du Code de l'urbanisme, son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 15 avril 2019. Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge est consulté en sa qualité de SCoT limitrophe de la Communauté de communes, dans la mesure où cette dernière n'est pas, à ce jour, elle-même couverte par un SCoT approuvé.

La commission « SCoT-suivi des dossiers » s'est réunie le 21 août 2019 pour procéder à l'examen de ce dossier.

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : [scot.npa@wanadoo.fr](mailto:scot.npa@wanadoo.fr)

En s'appuyant sur un diaporama de synthèse illustré, Monsieur Michel LEROUX, secondé par Madame Elisabeth DUCHARNE, Chargée de mission, a exposé les motivations et le contexte de cette élaboration ainsi que les orientations et principales dispositions du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La Communauté de communes de Pont-Audemer-Val de Risle (CCPAVR) est issue de la fusion, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, de l'ancienne Communauté de communes de Pont-Audemer avec celle du Val de Risle, basée à Montfort-sur-Risle. Elle couvre une superficie de 234,5 km<sup>2</sup>, compte 26 communes et accueille 28 000 habitants environ. Elle a récemment été rejointe, au 1<sup>er</sup> janvier 2019, par plusieurs communes qui ont quitté la Communauté de communes de Roumois Seine mais le PLUi demeure élaboré à l'échelle des 26 communes historiques. Une révision sera très rapidement engagée, dès l'approbation, afin de couvrir l'intégralité du territoire communautaire. Le volet « Programme Local de l'Habitat » qui devait initialement être intégré au PLUi est également suspendu, ne pouvant, pour sa part, être achevé sur un périmètre partiel de l'Intercommunalité.

A l'échelle régionale, le territoire bénéficie d'une position géographique stratégique. Il est situé à l'interface des agglomérations structurantes de la Normandie : Rouen, Le Havre et Caen. Il est très bien desservi par des infrastructures d'ampleur nationale : les autoroutes A13 et A28 et la Route départementale n°675, qui le relie facilement à ces trois pôles, au littoral de la Manche et aux autres régions, dont l'Île-de-France. Du fait de cette situation, le territoire est soumis à une importante pression démographique avec une augmentation moyenne de + 1,2% par an de sa population, un taux largement supérieur à la croissance annuelle de l'Eure et de la France métropolitaine.

Le territoire est traversé par la Vallée de la Risle, véritable « colonne vertébrale », qui constitue la frontière entre le Plateau du Lieuvin au Sud et le plateau du Roumois au Nord, eux-mêmes entaillés par plusieurs affluents de la Risle, à l'origine de paysages vallonnés, voire escarpés.

En matière de développement économique, le territoire se trouve particulièrement contraint par la localisation historique des principales industries (en fond de vallée) et par la rareté du foncier disponible, ne permettant pas de répondre aux nombreuses demandes actuelles (entreprises déjà implantées qui souhaitent agrandir leurs activités mais aussi entreprises souhaitant nouvellement s'installer sur le territoire). La localisation du territoire sur la Rive Gauche de l'Axe Seine et à proximité de l'estuaire est pourtant particulièrement attractive. Cette problématique impose de réfléchir à une offre nouvelle de foncier sur le plateau, en prélevant nécessairement des terres agricoles.

Le rythme de la consommation foncière s'établit à 19,5 hectares par an sur les dix dernières années (16 ha/an en extension urbaine pure), dont 85% l'ont été pour le développement résidentiel (21 ha pour le développement économique).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est construit selon les 5 axes suivants :

- ✓ Valoriser le cadre de vie remarquable de la CCPAVR ;
- ✓ Conforter la dynamique démographique tout en proposant une offre de qualité en services et équipements ;
- ✓ Adapter l'offre de logements aux demandes actuelles et anticiper sur les besoins futurs ;
- ✓ Accentuer la dynamique économique ;
- ✓ Réinterroger les mobilités du territoire et proposer des alternatives.

L'armature urbaine est organisée autour d'un pôle principal : Pont-Audemer (récemment fusionnée avec Saint-Germina-Village) et ses deux villages limitrophes (Manneville-sur-Risle et Saint-Mards de Blacarville), d'un pôle secondaire autour de Montfort-sur-Risle/Saint-Philbert-sur-Risle et de 4 pôles relais qui jouent le rôle de « portes d'entrée » de la Communauté de communes (Pont-Authou au Sud, Toutainville au Nord-Ouest, Fourmetot au Nord-Est et Corneville-sur-Risle).

La collectivité se fixe pour objectif d'atteindre 34 000 habitants d'ici 2033 (+ 6000 soit +1,5%/an) en produisant 2 440 logements (rythme de 175 logements/an environ) tout en modérant d'environ 46 hectares sa consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport au rythme enregistré sur la dernière décennie. La moitié de

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : [scot.npa@wanadoo.fr](mailto:scot.npa@wanadoo.fr)

l'effort de construction de logements sera concentré sur le pôle principal (Pont-Audemer, Manneville-sur-Risle et Saint-Mards de Blacarville), 20% environ sur les pôles secondaires, le restant étant à partager entre les pôles relais et les communes non pôles. Pour ces dernières, à titre indicatif, le rythme d'urbanisation est programmé entre 1 et 3 logements par an. La densité moyenne pour les opérations d'aménagement est comprise entre 10 logements/ha pour les communes non pôles et 40 logements/ha pour la ville de Pont-Audemer (15 logements/ha pour les autres pôles).

La politique d'accueil de nouveaux logements s'attache à apporter un soin tout particulier à la qualité des liens avec l'urbanisation des villes et bourgs existants mais aussi à diversifier le parc pour l'adapter aux évolutions de la société et aux attentes et besoins de tous les publics (mixité).

En matière de développement économique, outre le confortement des pôles économiques existants et le réinvestissement des friches industrielles, il est identifié deux nouveaux espaces de développement économique : l'un de part et d'autre de la RD 139 sur les communes de Fourmetot/Manneville-sur-Risle, l'autre à Appeville-Annebault. Tout un volet du projet est également dédié au soutien au développement des activités agricoles et à leur diversification (vente directe, circuits courts, ...) mais aussi au déploiement d'une offre touristique complémentaire à celle des territoires voisins, dont le Nord Pays d'Auge fait partie. En outre, en absence de SCoT, des Orientations d'Aménagement et de Programmation commerciales ont été rédigées, en vue de doter le territoire d'un outil d'harmonisation de l'armature commerciale permettant de garantir une complémentarité et un équilibre de l'offre entre les centre-ville/centre-bourgs et les périphéries à l'échelle de l'intercommunalité.

Enfin, sur la thématique des mobilités, les élus communautaires s'investissent dans le déploiement d'alternatives à l'autosolisme, soulèvent la problématique du transit des poids-lourds, très chargé dans la Vallée de la Risle (problématique partagée par le Nord Pays d'Auge) et se positionnent pour maintenir la gare de Glos-Montfort tout en questionnant l'avenir de la voie ferrée entre Glos-sur-Risle et Honfleur.

Compte tenu des éléments constatés lors des travaux de la commission « SCoT-suivi des dossiers » dans sa réunion du 21 août dernier, il est proposé l'adoption de l'avis suivant :

*« Le Comité Syndical,*

*REMERCIÉ pour la qualité des échanges menés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi ;*

*RELEVE la difficulté d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur un territoire non doté d'un SCoT où les communes, soit ne disposaient d'aucun document d'urbanisme, soit étaient essentiellement couvertes par des Cartes communales ou des Plans d'Occupation des Sols souvent anciens et, donc, (très) peu vertueux en matière de gestion économe des sols ;*

*SOULIGNE les enjeux communs de nos deux territoires, en matière, à la fois, de maîtrise, d'accompagnement et d'organisation des migrations pendulaires domicile-travail, de maîtrise du transit de poids lourds et de défense et de soutien de la pérennisation de la ligne ferrée Glos sur Risle-Honfleur et SE MET A LA DISPOSITION de la Communauté de communes afin de poursuivre la réflexion et définir une stratégie commune sur ces sujets, pour une réponse adaptée aux besoins en mobilités des habitants, en prenant appui sur l'entente communautaire de la Rive Gauche de la Seine - Risle/Pays d'Auge ;*

*APPRECIÉ la qualité et la pertinence des Orientations d'Aménagement et de Programmation Commerciales, établies en l'absence de SCoT et de Document d'Aménagement Commercial ;*

*PARTAGE les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables faisant écho aux orientations du SCoT en cours de révision, particulièrement sur le positionnement stratégique de la CCPAVR au cœur du triangle métropolitain normand, en tant que territoire rural remplissant des fonctions complémentaires et indispensables aux pôles urbains, notamment grâce à ses nombreux atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux offrant un cadre de vie attractif ;*

**ENCOURAGE** la Communauté de communes à poursuivre et renforcer ses efforts en matière de modération de la consommation d'espace agricole et naturel (-28% actuellement, le SCoT se fixant pour objectif, en comparaison, de réduire de moitié la consommation foncière pour le développement résidentiel) et, plus particulièrement, **SUGGERE de** :

- cibler l'offre en nouveau foncier économique sur l'extension de la zone d'activités de Saint-Mards de Blacarville, celles de Fourmetot et d'Apperville-Annebault étant, pour la première, trop consommatrice de bonnes terres agricoles et trop proche de celle de Saint-Mards-de-Blacarville et, pour la seconde, trop onéreuse à équiper et peu stratégique d'un point de vue de l'accessibilité ;
- modérer le développement urbain de certaines communes assez « gourmandes » (Fourmetot, Toutainville, Saint-Mards-de-Blacarville, Saint-Symphorien, par exemple...) et réduire l'espace (STeCAL Af) dédié au cluster d'enseignement et de formation du lycée agricole de Tourville-sur-Pont-Audemer ;
- développer la mutualisation des équipements publics et d'intérêt collectif à l'échelle des aires d'influence des pôles de centralités identifiés par le PADD, afin d'éviter leur démultiplication, source de dépenses publiques et de consommation foncière ;

**RECOMMANDE** de renforcer les prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions, afin de préserver les repères architecturaux identitaires normands, source d'attractivité et de valorisation – notamment touristique - du territoire ».

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

---

Le Comité Syndical,  
VU les articles L.153-16 et L.132-9 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme,  
VU la délibération prise par le Conseil Communautaire de Pont-Audemer-Val de Risle en date du 15 avril 2019,  
VU le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

ENTENDU l'exposé du rapporteur, Monsieur Michel MARESCOT, délégué, membre de la commission 'SCoT-suivi des dossiers',

Sur proposition de sa commission « SCoT-suivi des dossiers » réunie le 21 août 2019 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

**ADOpte** les conclusions du rapport.

**REMERcIE** pour la qualité des échanges menés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi ;

**RELEVE** la difficulté d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur un territoire non doté d'un SCoT où les communes, soit ne disposaient d'aucun document d'urbanisme, soit étaient essentiellement couvertes par des Cartes communales ou des Plans d'Occupation des Sols souvent anciens et, donc, (très) peu vertueux en matière de gestion économe des sols ;

**SOULIGNE** les enjeux communs de nos deux territoires, en matière, à la fois, de maîtrise, d'accompagnement et d'organisation des migrations pendulaires domicile-travail, de maîtrise du transit de poids lourds et de défense et de soutien de la pérennisation de la ligne ferrée Glos sur Risle-Honfleur et **SE MET A LA DISPOSITION** de la Communauté de communes afin de poursuivre la réflexion et définir une stratégie commune sur ces sujets, pour une réponse adaptée aux besoins en mobilités des habitants, en prenant appui sur l'entente communautaire de la Rive Gauche de la Seine - Risle/Pays d'Auge ;

**APPREcIE** la qualité et la pertinence des Orientations d'Aménagement et de Programmation Commerciales, établies en l'absence de SCoT et de Document d'Aménagement Commercial ;

**PARTAGE** les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables faisant écho aux orientations du SCoT en cours de révision, particulièrement sur le positionnement stratégique de la CCPAVR au cœur du triangle métropolitain normand, en tant que territoire rural remplissant des fonctions complémentaires et indispensables aux pôles urbains, notamment grâce à ses nombreux atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux offrant un cadre de vie attractif ;

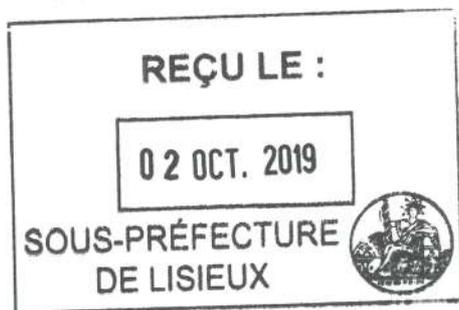
Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : [scot.npa@wanadoo.fr](mailto:scot.npa@wanadoo.fr)

**ENCOURAGE** la Communauté de communes à poursuivre et renforcer ses efforts en matière de modération de la consommation d'espace agricole et naturel (-28% actuellement, le SCoT se fixant pour objectif, en comparaison, de réduire de moitié la consommation foncière pour le développement résidentiel) et, plus particulièrement, **SUGGERE** de :

- cibler l'offre en nouveau foncier économique sur l'extension de la zone d'activités de Saint-Mards de Blacarville, celles de Fourmetot et d'Apperville-Annebault étant, pour la première, trop consommatrice de bonnes terres agricoles et trop proche de celle de Saint-Mards-de-Blacarville et, pour la seconde, trop onéreuse à équiper et peu stratégique d'un point de vue de l'accessibilité ;
- modérer le développement urbain de certaines communes assez « gourmandes » (Fourmetot, Toutainville, Saint-Mards-de-Blacarville, Saint-Symphorien, par exemple...) et réduire l'espace (STeCAL Af) dédié au cluster d'enseignement et de formation du lycée agricole de Tourville-sur-Pont-Audemer ;
- développer la mutualisation des équipements publics et d'intérêt collectif à l'échelle des aires d'influence des pôles de centralités identifiés par le PADD, afin d'éviter leur démultiplication, source de dépenses publiques et de consommation foncière ;

**RECOMMANDE** de renforcer les prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions, afin de préserver les repères architecturaux identitaires normands, source d'attractivité et de valorisation – notamment touristique - du territoire.



POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRESIDENT,



*Ambroise Dupont*

Ambroise DUPONT

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 d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

\*\*\*\*\*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

\*\*\*\*\*

N°19-016

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2019

**Présents :** Ambroise DUPONT, Président; Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Yves DESHAYES, Sylvain NAVIAUX, François VANNIER, Vice-Présidents; Claude LOUIS, Didier LECOEUR ; Véronique BOURNÉ, *suppléante de Philippe AUGIER*, Michel MARESCOT, Jacques MARIE, Jean-Claude GAUDÉ, Jean-Paul DURAND, Michel CHEVALLIER, François PÉDRONO; Gérard POULAIN, Florence COTHIER; David POTTIER, Jean-Alain CHARPENTIER, Pierre AVOYNE ; Michèle LEVILLAIN, Albert DEPUIS, Claude MOREL, Jean-François BERNARD; Olivier PAZ, Jean-Claude GARNIER ; Marie-France CHÂRON, *suppléante de Alain GUESDON*, Nicole PRÉVOST-GODON, *suppléante de Joël COLSON*, délégués titulaires.

**Absents excusés :** Sophie GAUGAIN ; Christine VILLOTTE, Jean DUTACQ ayant donné pouvoir à Yves DESHAYES; Denis FAVRIL ayant donné pouvoir à Gérard POULAIN ; Michel BAILLEUL, Xavier MADELAINE ayant donné pouvoir à François VANNIER ; Martine HOUSSAYE ayant donné pouvoir à Ambroise DUPONT.

**Absents :** Jean-François MOISSON, Sébastien DELANOË, Alain PEYRONNET, Gérard MARTIN, Julien CHAMPAIN, Guillaume LANGLAIS, Jean-Michel RAVEL D'ESTIENNE, Benoît DE LANGENHAGEN, Régine CURZYDLO, Sandrine FOSSE, Julien DAGRY, Daniel GUIRAUD.

**Secrétaire de séance :** David POTTIER.

## COMMUNE D'HEROUVILLETTE ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊT DU PROJET AVIS

Par courrier en date du 22 juillet 2019 reçu le 29 juillet suivant, Madame Martine PATOUREL, Maire de la commune d'HEROUVILLETTE, nous a transmis pour avis, en application des dispositions des articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 9 juillet 2019.

La commission « SCOT-suivi des dossiers » s'est réunie le 21 août 2019 pour procéder à l'examen de ce dossier.

En s'appuyant sur un diaporama de synthèse illustré, Madame Martine PATOUREL a rappelé que le Plan d'Occupation des Sols de la commune, qui datait de 2002 (après un premier POS approuvé en 1977) avait été rendu

caduc par la Loi ALUR, le 27 mars 2017. La commune est donc actuellement retournée au Règlement National d'Urbanisme.

Hérouvillette est une commune rétro-littorale située dans la couronne périphérique de l'Agglomération Caennaise, à 10 km au Nord-Ouest de Caen et à 7 km au Nord de Troarn. Elle est composée de deux pôles bâtis, résultant de la fusion de deux communes sous la Révolution française : Hérouvillette, qui constitue le bourg principal au Nord, en limite avec Ranville et Sainte-Honorine-la-Chardonnette au Sud, en limite avec Colombelles. En dehors de ces deux pôles, l'urbanisation est réduite à la portion congrue. Sur les 400 ha que compte le territoire communal, se présentent des paysages de plaine agricole ouverts où tout motif vertical est particulièrement prégnant (pylônes électriques, éoliennes, alignements d'arbres, ...). Les lisières de l'urbanisation, dont l'intégration paysagère est très inégale, marquent aussi fortement les paysages. Le patrimoine naturel est relativement pauvre et le territoire peu exposé aux risques naturels, hormis le risque de débordement du ruisseau de l'Aiguillon qui traverse le bourg d'Hérouvillette. La commune est traversée par un axe de communication majeur : la Route Départementale n°513, lui offrant une accessibilité idéale mais générant aussi des nuisances, du fait de l'importance du trafic qu'elle reçoit. De manière générale, d'ailleurs, la population de la commune demeure fortement dépendante à la voiture particulière. Cette voie a fait l'objet de deux déviations, dont la dernière - toute récente - date de 2018, afin de soulager les deux bourgs du trafic, notamment de poids lourds, dont se plaignaient les riverains. En 2016, 1200 habitants permanents environ peuplaient la commune, un chiffre assez stable depuis le milieu des années 90, après avoir connu une forte hausse dans les années 80. La pyramide des âges est marquée par les épisodes de croissance pavillonnaire de l'habitat. Les 530 logements que compte la commune sont presque exclusivement des résidences principales de retraités ou d'actifs travaillant très majoritairement dans l'agglomération caennaise. L'urbanisation, au cours des dernières décennies, s'est effectuée sous la forme d'opérations de lotissements, à un rythme de 12 nouvelles habitations environ par an depuis 2007, avec des densités variant entre 8 et 16 logements par hectare. L'habitat récent est symptomatique des modes constructifs industriels actuels, avec des enduits très clairs ou gris et des toits de faible pente ou plats.

La commune est identifiée au projet de révision du SCoT du Nord Pays d'Auge comme pôle « local d'irrigation » dans le réseau de centralités de l'Ouest du territoire: elle dispose en effet de tout un petit panel de commerces et services de proximité avec une école maternelle et une école élémentaire (bientôt fusionnées), deux salles polyvalentes (une dans chaque bourg), des services de santé, une épicerie, un coiffeur et une boulangerie, ... même si les commerces souffrent de la proximité avec l'Agglomération caennaise et ses grandes surfaces implantées en périphérie (Mondeville).

L'activité agricole, encore bien présente (6 sites d'exploitation), est principalement tournée vers la céréaliculture. On dénombre également un haras en périphérie Ouest du bourg d'Hérouvillette et un élevage de taurillons en périphérie Nord de Sainte-Honorine. La surface agricole utile représente néanmoins à peine la moitié de la surface du territoire communal, principalement en raison de l'existence d'un vaste site de carrières de calcaires et de marnes exploité par la cimenterie de Ranville (qui dispose d'une autorisation d'exploiter jusqu'en 2036). En matière de consommation d'espace, ce sont 8,5 ha de terres qui ont été artificialisés sur la dernière décennie, répartis comme suit :

- 1,6 ha sur Sainte-Honorine et le reste sur le bourg (85%) ;
- 80% en extension pure (lotissement) et le reste en densification/diffus.

Dans ce contexte, le Conseil municipal s'est fixé pour objectif de produire une centaine de nouveaux logements à horizon 2035, dont les 2/3 sur Sainte-Honorine en extension du bourg actuel et le reste par densification au sein du bourg d'Hérouvillette, avec une densité de 20 logements/ha, ce qui doit permettre de maintenir la population actuelle voire de l'augmenter légèrement.

Les possibilités nouvelles d'urbanisation ont été pensées de façon, à la fois, à ne pas impacter les sites agricoles pérennes actuels, à ne pas empiéter sur les périmètres de protection des forages de Ranville et à ne pas exposer les futurs habitants ni aux nuisances liées à l'exploitation de la carrière, ni aux nuisances sonores liées au trafic routier, ni aux inondations par ruissellement et par débordement de l'Aiguillon. Au final, ce sont près de 4 ha qui sont réservés en extension de l'urbanisation en périphérie du bourg de Sainte-Honorine-la-Chardonnette, dont 3,2 ha ouverts immédiatement à l'urbanisation et 0,7 ha de réserve foncière (zones 2AU). Aucune extension de l'urbanisation du bourg d'Hérouvillette n'est prévue : les nouvelles opérations s'effectueront par densification de l'existant ou comblement de « dents creuses ». En termes de développement des modes doux de déplacements, la commune discute actuellement avec le Département du Calvados afin d'établir une piste piétonne-cyclable le long de

l'ancien tracé de la RD 513, de manière à relier les deux bourgs. Elle prévoit également la création d'un chemin sur la coulée verte de la déviation d'Hérouvillette, relié au chemin de l'Aiguillon.

Avec ces objectifs, Hérouvillette s'inscrit dans le respect de l'armature urbaine telle qu'elle a été pensée dans le projet de révision du SCoT, arrêté le 15 mai dernier. Avec 100 à 120 logements nouveaux prévus sur 20 ans, Hérouvillette remplit pour sa part 2% environ de l'objectif de création de logements fixé par le projet de SCoT sur les 11 pôles de la Communauté de communes de Normandie Cabourg Pays d'Auge.

En termes de maintien et/ou de restauration de la biodiversité, le SCoT n'a identifié aucun enjeu particulier. En matière de paysages, le projet de Document d'Orientation et d'Objectifs insiste sur le maintien de la coupure d'urbanisation entre Sainte-Honorine et le bourg d'Hérouvillette, sur la lutte contre l'urbanisation linéaire le long de la RD 513 (tronçon déclassé) et sur l'amélioration/la requalification des entrées de ville et des lisières urbaines. A ce sujet, Monsieur Michel MARESCOT appelle à la plus grande vigilance sur l'intégration paysagère de l'extension urbaine du bourg de Sainte-Honorine. Les membres de la commission notent également que la thématique du règlement écrit consacré à l'aspect des façades et des toitures des constructions est peu disert, ouvrant ainsi la possibilité d'un très large panel de typologies de constructions, dont la qualité architecturale n'est pas garantie.

En fixant une densité sur les zones A Urbaniser de 20 logements par hectare, le projet s'inscrit en parfaite adéquation avec l'indicateur fixé par le SCoT lui-même. Le projet de PLU, qui s'établit pour 20 ans, conduit à une réduction de 70% environ de la consommation d'espace observée sur la dernière décennie, là où le SCoT demande à la réduire au moins de moitié pour le développement résidentiel.

Il convient également de souligner que le projet de PLU a parfaitement mis en œuvre la stratégie d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur l'agriculture générés par la réalisation d'aménagements ou d'urbanisations en extension, telle que prônée par le Document d'Orientation et d'Objectifs du projet de SCoT. Le projet contribue également au développement des mobilités actives (vélo, marche, vélo électrique) en milieu rural, demandé par le SCoT, au travers du projet de piste cyclopédestre entre Sainte-Honorine et le bourg d'Hérouvillette, qui pourrait se poursuivre, à terme, jusqu'à Colombelles.

Enfin, le dossier présenté applique les principes de prévention des risques et de réduction de la vulnérabilité aux risques :

- d'une part en protégeant les berges et zones d'expansion des crues de l'Aiguillon par un classement en zone Naturelle et en imposant une distance de 5 m minimum aux constructions par rapport aux berges ;
- d'autre part en évitant de rapprocher l'urbanisation le long des deux déviations, sources de nuisances sonores).

Compte tenu de tous ces éléments, la commission « SCoT-suivi des dossiers » propose l'avis suivant :

*« Le Comité Syndical,*

*APPRECIÉ la modération des objectifs de développement urbain et la mise en œuvre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser permettant d'impacter le moins possible les exploitations agricoles existantes, toutes situées en périphérie immédiate de zones urbanisées,*

*NOTE que le développement urbain, en étant essentiellement focalisé sur le bourg de Sainte-Honorine-la Chardronnette risque de ne pas bénéficier aux commerces du Village d'Hérouvillette, déjà en souffrance, malgré le projet de piste cyclable reliant les deux bourgs,*

*ATTIRE L'ATTENTION SUR l'impact paysager de la zone 1AU en entrée Nord de Sainte-Honorine, avec une frange avec l'espace agricole de plaine céréalière ouverte à soigner tout particulièrement,*

*SOUHAITE que les Orientations d'Aménagement et de Programmation soient plus développées et plus prescriptives pour imposer une mixité des formes et des modes d'habitat sur la zone 1AU,*

*REGRETTE que les dispositions règlementaires sur les caractéristiques des façades et toitures des constructions soient particulièrement souples, ce qui risque de contribuer à la poursuite de la « banalisation pavillonnaire » du bâti,*

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'HEROUILLETTE assorti des réserves suivantes :

- Imposer un pré-verdissement à base de haies d'essences régionales en périphérie de la zone 1AU pour garantir l'insertion paysagère des futures constructions ;
- Etayer les dispositions réglementaires en zone 1AU sur les caractéristiques des façades et toitures des constructions, notamment les teintes, afin d'éviter la poursuite de la « banalisation pavillonnaire » du bâti ;
- Imposer une mixité des formes et des modes d'habitat sur la zone 1AU en déterminant au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation une part minimale d'habitat intermédiaire et/ou de locatif social. »

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

---

Le Comité Syndical,  
VU les articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,  
VU la délibération prise par le Conseil municipal d'Hérouvillette en date du 9 juillet 2019,  
VU le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme,

ENTENDU l'exposé du rapporteur, Monsieur Gérard POULAIN, délégué, membre de la commission « SCoT-suivi des dossiers »,

Sur proposition de sa commission « SCoT-suivi des dossiers » réunie le 21 août 2019 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

**ADOpte** les conclusions du rapport.

**APPRECIe** la modération des objectifs de développement urbain et la mise en œuvre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser permettant d'impacter le moins possible les exploitations agricoles existantes, toutes situées en périphérie immédiate de zones urbanisées,

**NOTE** que le développement urbain, en étant essentiellement focalisé sur le bourg de Sainte-Honorine-la Chardronnette risque de ne pas bénéficier aux commerces du Village d'Hérouvillette, déjà en souffrance, malgré le projet de piste cyclable reliant les deux bourgs,

**ATTIRE L'ATTENTION SUR** l'impact paysager de la zone 1AU en entrée Nord de Sainte-Honorine, avec une frange avec l'espace agricole de plaine céréalière ouverte à soigner tout particulièrement,

**SOUHAITE** que les Orientations d'Aménagement et de Programmation soient plus développées et plus prescriptives pour imposer une mixité des formes et des modes d'habitat sur la zone 1AU,

**REGRETE** que les dispositions réglementaires sur les caractéristiques des façades et toitures des constructions soient particulièrement souples, ce qui risque de contribuer à la poursuite de la « banalisation pavillonnaire » du bâti,

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'HEROUILLETTE assorti des réserves suivantes :

- Imposer un pré-verdissement à base de haies d'essences régionales en périphérie de la zone 1AU pour garantir l'insertion paysagère des futures constructions ;
- Etayer les dispositions réglementaires en zone 1AU sur les caractéristiques des façades et toitures des constructions, notamment les teintes, afin d'éviter la poursuite de la « banalisation pavillonnaire » du bâti ;
- Imposer une mixité des formes et des modes d'habitat sur la zone 1AU en déterminant au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation une part minimale d'habitat intermédiaire et/ou de locatif social.

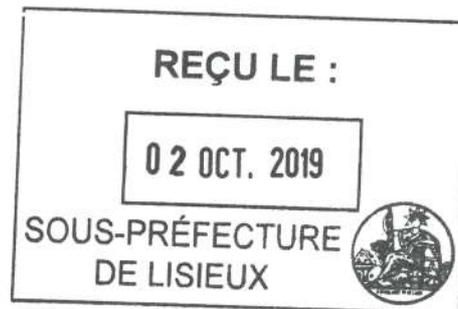
POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRESIDENT,



**Ambroise DUPONT**

**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 d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

\*\*\*\*\*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

\*\*\*\*\*

N°19-017

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2019

**Présents :** Ambroise DUPONT, Président; Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Yves DESHAYES, Sylvain NAVIAUX, François VANNIER, Vice-Présidents; Claude LOUIS, Didier LECOEUR ; Véronique BOURNÉ, *suppléante de Philippe AUGIER*, Michel MARESCOT, Jacques MARIE, Jean-Claude GAUDÉ, Jean-Paul DURAND, Michel CHEVALLIER, François PÉDRONO; Gérard POULAIN, Florence COTHIER; David POTTIER, Jean-Alain CHARPENTIER, Pierre AVOYNE ; Michèle LEVILLAIN, Albert DEPUIS, Claude MOREL, Jean-François BERNARD; Olivier PAZ, Jean-Claude GARNIER ; Marie-France CHÂRON, *suppléante de Allain GUESDON*, Nicole PRÉVOST-GODON, *suppléante de Joël COLSON*, délégués titulaires.

**Absents excusés :** Sophie GAUGAIN ; Christine VILLOTTE, Jean DUTACQ ayant donné pouvoir à Yves DESHAYES; Denis FAVRIL ayant donné pouvoir à Gérard POULAIN ; Michel BAILLEUL, Xavier MADELAINE ayant donné pouvoir à François VANNIER ; Martine HOUSSAYE ayant donné pouvoir à Ambroise DUPONT.

**Absents :** Jean-François MOISSON, Sébastien DELANOË, Alain PEYRONNET, Gérard MARTIN, Julien CHAMPAIN, Guillaume LANGLAIS, Jean-Michel RAVEL D'ESTIENNE, Benoît DE LANGENHAGEN, Régine CURZYDLO, Sandrine FOSSE, Julien DAGRY, Daniel GUIRAUD.

**Secrétaire de séance :** David POTTIER.

## COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR CÔTE FLEURIE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL NOTIFICATION AVIS

Par courrier en date du 5 août 2019, reçu le même jour, Monsieur Michel MARESCOT, 1<sup>er</sup> Vice-Président de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie en charge de la commission Aménagement du Territoire, nous a notifié, en application des dispositions des articles L.153-40 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'il sera soumis à enquête publique à compter du 1<sup>er</sup> octobre prochain.

La commission « SCOT-suivi des dossiers » s'est réunie le 19 septembre dernier pour procéder à l'examen de ce dossier.

A cette occasion, il a été exposé le contenu de cette modification qui peut être résumé comme suit :

- ✓ Les modifications relatives à la programmation pour une meilleure mise en œuvre du PADD : réajustement des obligations de mixité sociale ; réajustements et nouveaux emplacements réservés pour réaliser des projets de voirie ou d'intérêt général ; meilleure gestion du risque inondation à

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

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

Villers-sur-Mer ; création d'un STeCAL économique pour valoriser une zone d'activités existante à Saint-Arnoult ; renforcement des liaisons douces à la lisière sud de Villers-sur-Mer ;

- ✓ Les modifications relatives aux règles de droit des sols pour une meilleure mise en œuvre du PADD : gestion des règles de droit pour éclaircir certaines règles, s'adapter aux nouvelles législations, corriger des incohérences, assouplir certaines dispositions pour s'adapter aux réalités soulevées à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme... ;
- ✓ La gestion patrimoniale avec l'ajout de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zone A ;
- ✓ La rectification d'erreurs matérielles relevées dans le règlement et les OAP, sur la cartographie des plans de zonage et des servitudes, ainsi que la mise à jour de pièces cartographiques

S'agissant plus spécifiquement des objectifs de création de logements sociaux, les diminutions apportées dans certaines parties du territoire sont globalement compensées par des augmentations sur d'autres parties. Les diminutions sont effectuées sur les petites communes rurales pour lesquelles l'Etat n'investit pas dans le logement social.

Le STeCAL artisanal créé sur la commune de Saint-Arnoult, au bout du Chemin de la Performance, vise à reconnaître l'existence d'une activité économique déjà implantée, à en assurer la pérennité et, éventuellement, le développement, de manière très encadrée.

Quant aux modifications réglementaires sur les communes littorales, elle ont essentiellement pour objectif d'intégrer les évolutions de la Loi Littoral consécutivement à la Loi ELAN du 23 novembre 2018 et à prendre acte de l'impossibilité, rappelée par l'Etat, d'édifier des annexes non jointives à des habitations existantes, en zones Agricole ou Naturelle, dans des secteurs d'habitat diffus, qui ne se situent pas en continuité d'une agglomération ou d'un village, au sens de la Loi Littoral.

Enfin, il est procédé à l'« étoilage » de plusieurs bâtiments - dont l'intérêt architectural et patrimonial est évident - en zones Agricole ou Naturelle, sur les communes de Trouville-sur-Mer et Villerville afin d'en permettre le changement de destination. En ce qui concerne plus spécifiquement la commune de Villerville, cet « étoilage » s'effectue en contrepartie de la suppression du « Hameau nouveau intégré à l'environnement » qui avait été délimité au niveau des bâtiments en question (Domaine de la Ferme de la Bergerie). Rappelons à cet effet que la Loi ELAN a supprimé du Code de l'urbanisme cette notion de « Hameau nouveau intégré à l'environnement » et que, pour ceux qui ont été délimités antérieurement à la Loi, les demandes d'autorisation d'urbanisme devront avoir été déposées au plus tard le 31 décembre 2021...

L'ensemble des modifications apportées ne soulève aucune remarque ou question particulière.

Compte tenu des éléments constatés lors des travaux de la commission « SCOT-suivi des dossiers » dans sa réunion du 19 septembre dernier, il est proposé l'adoption de l'avis suivant :

*« Le Comité Syndical,*

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie. »

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

---

Le Comité Syndical,  
VU les articles L.132-9 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme,  
VU le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,  
ENTENDU l'exposé du Président, Monsieur Jean-François MARIN, Vice-Président,  
Sur proposition de sa commission « SCOT-suivi des dossiers » réunie le 19 septembre 2019 et de sa commission plénière réunie ce jour,  
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

**ADOpte** les conclusions du rapport.

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRESIDENT,



*Ambroise Dupont*  
**Ambroise DUPONT**

**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 d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

\*\*\*\*\*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

\*\*\*\*\*

N°19-018

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2019

**Présents :** Ambroise DUPONT, Président; Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Yves DESHAYES, Sylvain NAVIAUX, François VANNIER, Vice-Présidents; Claude LOUIS, Didier LECOEUR ; Véronique BOURNÉ, *suppléante de Philippe AUGIER*, Michel MARESCOT, Jacques MARIE, Jean-Claude GAUDÉ, Jean-Paul DURAND, Michel CHEVALLIER, François PÉDRONO; Gérard POULAIN, Florence COTHIER; David POTTIER, Jean-Alain CHARPENTIER, Pierre AVOYNE ; Michèle LEVILLAIN, Albert DEPUIS, Claude MOREL, Jean-François BERNARD; Olivier PAZ, Jean-Claude GARNIER ; Marie-France CHÂRON, *suppléante de Allain GUESDON*, Nicole PRÉVOST-GODON, *suppléante de Joël COLSON*, délégués titulaires.

**Absents excusés :** Sophie GAUGAIN ; Christine VILLOTTE, Jean DUTACQ ayant donné pouvoir à Yves DESHAYES; Denis FAVRIL ayant donné pouvoir à Gérard POULAIN ; Michel BAILLEUL, Xavier MADELAINE ayant donné pouvoir à François VANNIER ; Martine HOUSSAYE ayant donné pouvoir à Ambroise DUPONT.

**Absents :** Jean-François MOISSON, Sébastien DELANOË, Alain PEYRONNET, Gérard MARTIN, Julien CHAMPAIN, Guillaume LANGLAIS, Jean-Michel RAVEL D'ESTIENNE, Benoît DE LANGENHAGEN, Régine CURZYDLO, Sandrine FOSSE, Julien DAGRY, Daniel GUIRAUD.

**Secrétaire de séance :** David POTTIER.

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE TERRE D'AUGE ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ARRÊT DU PROJET AVIS

Par courrier recommandé en date du 28 juin 2019, reçu le 2 juillet suivant, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Terre d'Auge nous a transmis, pour avis, en application des dispositions des articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2019.

La Commission « SCOT- suivi des dossiers » s'est réunie le 19 septembre 2019 pour procéder à l'examen de ce dossier.

Monsieur Yves DESHAYES, Vice-Président en charge de l'urbanisme de la Communauté de communes, accompagné de Madame Clémence POSTAIRE, Responsable Urbanisme-Aménagement, ont retracé conjointement le

processus d'élaboration du PLU, le positionnement du territoire, les grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la méthodologie ayant conduit à l'élaboration des pièces réglementaires du dossier.

Le territoire compte à ce jour 44 communes, pour une population de plus de 19 000 habitants et une surface d'environ 322 km<sup>2</sup>. Sa situation géographique stratégique, à l'interface des aires d'influence de Caen, du Havre et de Rouen, en rétro-littoral des stations balnéaires de la Côte Fleurie et au cœur du Pays d'Auge et sa très bonne desserte grâce au passage de l'autoroute A13 et de la ligne ferroviaire Lisieux-Deauville/Trouville, sont autant d'atouts qui en font un territoire profitant de dynamiques sociodémographiques, résidentielles, économiques et touristiques. La géographie du territoire est façonnée par la Touques et ses affluents (l'Yvie, la Calonne, le Chaussey, ...) ainsi que la Dorette qui offrent des paysages aux reliefs vallonnés, richement arborés, avec une omniprésence de l'eau, et un habitat dispersé symptomatique des paysages augerons. A ce sujet, Monsieur Roland JOURNET a souhaité souligner les très forts enjeux de covisibilité qu'engendrent de tels paysages, notamment en matière d'insertion paysagère des bâtiments agricoles dans le paysage.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont synthétisées en trois volets :

- ✓ Un développement résidentiel stimulant la vie locale, répondant à la diversité des besoins et respectueux de la morphologie des différentes communes ;
- ✓ Un dynamisme économique qui mobilise la diversité des atouts locaux et influences extérieures ;
- ✓ Un patrimoine culturel, naturel et sportif vivant et valorisé.

Monsieur DESHAYES a rappelé l'intérêt d'avoir mené l'élaboration du PLU en parallèle avec la révision du SCoT et en étroite concertation, ce qui a permis d'adapter les projets au fur et à mesure, afin de garantir la compatibilité. Monsieur VANNIER, délégué suppléant en charge du suivi du dossier, ainsi que les membres de la commission ont ainsi pu apprécier l'armature urbaine (multipolaire), l'objectif de création de logements (170 logements/an) et sa répartition entre les communes pôles et les communes non pôles (65%/35%), les objectifs de densités des opérations d'aménagement d'ensemble (comprises entre 8 logements/ha et 22 logements/ha), ceux en matière de réduction de la consommation d'espace agricole (- 56% par rapport à la dernière décennie) ainsi que la localisation des zones de développement économique. Tous ces sujets ont été traités en parfaite compatibilité avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT.

Madame POSTAIRE a décrit la méthodologie qui a conduit à la délimitation des zones U et AU, en priorisant la densification des espaces bâtis constitués existants, la réalisation d'opérations en renouvellement urbain (essentiellement sur le pôle de Pont-l'Évêque) et le recours au principe éviter/réduire/compenser en évaluant l'impact de chaque zone ouverte à l'urbanisation, à la fois sur les exploitations agricoles et sur les zones humides. Les risques d'inondations et de mouvements de terrain (effondrements par cavités souterraines, glissements de terrain liés à la pente, ...) ont également soigneusement été pris en compte.

Les membres de la commission ont particulièrement apprécié la qualité du diagnostic réalisé, notamment l'analyse paysagère et celle des formes urbaines ayant conduit à l'établissement d'une typologie de communes ainsi que le travail d'identification du potentiel foncier densifiable.

Par ailleurs, le souci de préservation et de valorisation du patrimoine, naturel, bâti et paysager, est vraiment prégnant tout au long du document, au travers de l'identification de bourgs traditionnels emblématiques à préserver (Pierrefitte-en-Auge, La Roque-Baignard, Saint-Hymer), du recensement d'éléments du paysage (haies, massifs boisés, vergers et cours fruitières, mares, ...) et du patrimoine bâti (bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial, pouvant changer de destination – 338 au total - avec des prescriptions réglementaires associées), et, de manière plus générale, au travers des mesures sur l'aspect extérieur des futures constructions et leur insertion ou accompagnement paysager, retenues dans le règlement écrit.

L'examen technique a ensuite permis de pointer les ajustements qu'il semble nécessaire d'apporter au dossier, à la fois d'un point de vue de la qualité du rendu, de la compatibilité avec le SCoT et de l'applicabilité du document.

1. La mise à jour du cadastre : le cadastre utilisé pour le règlement graphique semble dater d'une petite dizaine d'années : cela est facteur d'erreurs et d'oublis dans la délimitation des zones, en particulier en ce qui concerne les opérations récentes d'urbanisation : il y a donc un risque de contentieux mais également un risque de se rendre compte, *a posteriori*, des manquements et, donc, de devoir procéder à des ajustements d'erreurs matérielles. Toutes les hachures matérialisant les parcelles récemment urbanisées et non encore cadastrées devraient être supprimées du document final car elles en alourdissent la lecture et ne correspondent pas à des mesures de protection réglementaires qui doivent y figurer.
2. Les « micro » STeCAL habitat » (Nh ou Ah) qui ne correspondent pas à un comblement des « dents creuses » au sein de hameaux constitués devraient être supprimés : le DOO du projet de révision du SCoT dispose en effet que « *les STeCAL s'appuieront sur des espaces bâtis existants afin de les structurer et de les renforcer dans le cadre d'une consommation d'espace limitée et conditionnée à la réutilisation ou l'optimisation du tissu urbain existant* » et « *l'extension de l'urbanisation des hameaux n'est pas admise* ». Ont ainsi été relevés les « micro » STeCAL Nh ou Ah suivants : Route de Caen (La Côte d'Annebault) à Annebault, « le Lieu Poirier » à Beaumont-en-Auge, Route de Cormeilles (la Papeterie) et « La Croix Hauville » à Bonneville-la-Louvet, le STeCAL Nh1 de la Côte de Glanville à Bourgeauville, « le Lieu Guilmet » et « Le Lieu Huet » à Le Fournet, le STeCAL Nh au-dessus du Château du Brévedent, le STeCAL Ah à la Croix des Bois à Manerbe, le STeCAL Nh Route de Beaumont à Reux, le STeCAL Ah1 des Monts Durand à Manneville-la-Pipard, le STeCAL Ah2 à la Chancellerie à Saint-Hymer ... Lorsque cela est possible, ils pourront être intégrés dans des STeCAL étendus au hameau constitué auquel ils se rattachent. Si cela n'est pas possible, ils devront être requalifiés en zone Naturelle ou Agricole.
3. Le STeCAL AL à Bonnebosq pour la relocalisation du terrain de football, à côté du cimetière. Monsieur MARESCOT note son caractère excentré par rapport au bourg. Monsieur DESHAYES explique que cette « délocalisation » est rendue nécessaire en raison du caractère obsolète et non conforme aux normes de l'équipement réalisé dans les années 70. De plus, le terrain actuel doit être intégré à une vaste opération d'aménagement d'ensemble à caractère résidentiel destiné à renforcer les fonctions de pôle d'irrigation local de Bonnebosq.
4. La zone 1AUe à Blangy-le-Château : sa localisation ne semble pas très « stratégique » ni pertinente pour un développement économique, notamment en termes d'accessibilité : elle devrait être supprimée. Les membres de la commission soulignent qu'elle existait déjà dans le PLU communal approuvé en 2010 mais qu'elle n'a jamais été ouverte à l'urbanisation depuis 10 ans.
5. L'insertion paysagère des zones de développement résidentiel en périphérie de deux bourgs relais : les zones AUc en entrées de village de Beaumont-en-Auge et de Blangy-le-Château. Le DOO du SCoT demande « *d'améliorer la qualification des lisières urbaines, en agissant par exemple sur une implantation des constructions qui évite la monotonie et la massivité du front urbain et tient compte du relief, la couleur et la modénature, voire la végétalisation, ...* » Il demande aussi d'« *optimiser les périmètres d'opérations en extension en tenant compte des dénivelés pour maintenir ou retrouver une silhouette urbaine qui accompagne le relief* ». Il indique également que « *pour les projets localisés en entrée de ville ou aux abords des axes de valorisation paysagères du SCoT, il convient de veiller, notamment, à prévenir les ruptures morphologiques et surexpositions visuelles brutales du bâti, mais aussi à affermir la lisibilité des lisières urbaines dans le paysage en les dotant de limites plus nettes à l'égard des espaces agricoles et naturels, afin que leur qualité paysagère réponde mieux aux nouvelles attentes des populations et acteurs économiques, en termes d'agrément comme d'image* ». Enfin, il précise que « *les PLU(I) veillent à encadrer l'évolution de l'urbanisation sur les points hauts topographiques et versants dont la covisibilité est forte* ». A ce titre, deux zones ont plus spécifiquement retenu l'attention des élus de la commission : la zone AUc en entrée Est du bourg de Beaumont-en-Auge, particulièrement exposée sur un versant du Douet du Moulin, sur la Route de Pont-l'Évêque. Cette zone devrait être indiquée, avec un règlement écrit approprié, qui limite la hauteur des constructions (R+C), renforce l'accompagnement paysager et se montre plus exigeant en terme d'aspect extérieur des futures habitations (avec des prescriptions architecturales adaptées à la typicité, l'authenticité et la haute valeur patrimoniale du village, véritable vitrine du Pays d'Auge). A Blangy-le-Château, le long de la Route de Fierville, il est prévu de poursuivre le lotissement communal réalisé en 2016-2017, sur le versant des coteaux Sud du Chaussey. Le premier lotissement a révélé des difficultés d'adaptation des constructions pavillonnaires à la pente très prononcée du terrain, qui ont conduit à d'importants mouvements de terre (par déblais/remblais) qu'il semble indispensable de ne pas réitérer. De plus, il sera

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : [scot.npa@wanadoo.fr](mailto:scot.npa@wanadoo.fr)

nécessaire de redéfinir la limite entre espace urbain et espace agricole par la plantation d'une haie bocagère dense en pré-verdissement.

6. L'insertion paysagère des zones artisanales délimitées le long d'axes vitrines du territoire : les zones AUE de Bonneville-sur-Touques et Manneville-la-Pipard : le DOO du SCoT dispose en effet que « *les collectivités doivent mettre en œuvre une gestion soignée des lisières des parcs* » et il enjoint les collectivités à assurer « *un traitement des lisières urbaines et du bocage pour une harmonisation végétale et une mise en valeur des perspectives visuelles* ». Il précise que ce traitement et cette mise en scène seront « *particulièrement recherchés dans les secteurs d'entrées de villes [...] s'appuyant notamment sur les axes de grands flux, vitrines du territoire, [notamment les] RD 677 et RD 579. En outre, si les modalités d'urbanisations aux abords des voies à grande circulation prévues par la Loi doivent être mises en œuvre, le SCoT attire l'attention sur l'importance des enjeux qualitatifs du traitement des lisières urbaines et des compositions urbaines et végétales des parcs d'activités et commerciaux aux abords de ces axes.* »

A ce titre, les membres de la commission ont identifié deux parcs d'activités particulièrement sensibles d'un point de vue de l'impact paysager : celui de Bonneville-sur-Touques, en bordure de la RD 677, et celui de Manneville-la-Pipard, en bordure de la RD 579. Le premier ne devrait être réservé qu'à un parc de haute qualité environnementale dédié à la filière équine et/ou bovine, en lien avec la clinique vétérinaire. Le règlement écrit devra donc encadrer très strictement l'architecture des constructions, afin de reprendre les motifs du bâti des haras (façades en colombages ou bardées de bois, toits à fortes pentes ou végétalisés, limitation de la hauteur des constructions à un R+C, ...). Pour le second, le maintien de la haie bocagère bordant la RD 579 doit permettre de limiter l'impact du parc. Toutefois, le terrain exposé sur le versant Est de la Vallée de la Touques le rend particulièrement sensible à la covisibilité dans le grand paysage. Il apparaît indispensable de limiter fortement la hauteur des constructions (7 m au faitage ou à l'acrotère maximum), de travailler sur une palette de teintes des façades et des toitures (tons verts, gris, bruns, ...), d'imposer l'usage du bois en façades plutôt que de matériaux métalliques et de soigner l'adaptation des constructions à la pente du terrain. Les espaces communs de la zone et les limites de terrain devront faire l'objet d'un traitement paysager renforcé à bases d'essences locales. Enfin, la zone revêt un enjeu fort de limitation de l'imperméabilisation du sol. Ces deux zones devront faire l'objet d'un indicage avec des prescriptions réglementaires adaptées.

7. La localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage sur Beaumont-en-Auge : le caractère excentré et isolé de l'aire d'accueil interpelle les membres de la commission sur son opportunité. Elle se trouve de plus juste en face d'un corps de ferme d'élevage en activité, lequel génère un périmètre de réciprocité agricole. La voie d'accès apparaît de surcroît assez étroite et peu adaptée à un flux important de caravanes. Toutefois, il est évident que l'application du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage constitue un vrai « casse-tête » pour les élus locaux confrontés à des territoires extrêmement contraints. La proposition de deux options d'emplacements réservés dans le PLUi pour répondre aux objectifs d'accueil imposés par la Loi est une étape importante.

Enfin, plusieurs dispositions du règlement écrit ont fait l'objet de remarques, du fait de leur caractère inadapté ou de leur imprécision (hauteur maximale et implantation des constructions en zone UD, densité des annexes et extensions en zones A et N, par exemple...). Les délégués proposent que des remarques soient transmises par le service instructeur mutualisé dans le but de sécuriser et simplifier la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Compte tenu de tous ces éléments, la commission « SCoT-suivi des dossiers » propose l'adoption de l'avis suivant :

« Le Comité Syndical,

*SOUIGNE l'ampleur du travail effectué par les élus de Terre d'Auge depuis 4 ans, la qualité du diagnostic territorial, en particulier l'analyse paysagère et celle des formes urbaines ayant conduit à l'établissement d'une typologie des communes ainsi que le travail d'identification du potentiel foncier densifiable,*

*APPRECIÉ les échanges et la coopération entre les deux collectivités, permettant d'aboutir à des orientations du PLU compatibles avec celles du SCoT, en phase finale de révision,*

SOUTIENT le souci particulièrement patent, au travers de toutes les pièces du document, de préservation et de valorisation du patrimoine, naturel, bâti et paysager,

PROPOSE de transmettre des suggestions d'adaptations ou de corrections du règlement écrit afin de sécuriser la délivrance des autorisations d'urbanisme,

S'INTERROGE sur l'opportunité de la localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage sur la commune de Beaumont-en-Auge, du fait de sa situation, en face d'une exploitation agricole d'élevage, et de l'étroitesse de la voie la desservant,

ATTIRE L'ATTENTION sur les forts enjeux de covisibilité liés au vallonnement des paysages et RECOMMANDE de soigner l'intégration paysagère des futurs bâtiments agricoles autorisés dans les zones Naturelles et Agricoles – cet enjeu devant se traduire avec davantage d'acuité au sein du périmètre du Site Inscrit du Pays d'Auge (zones As et Ns : au travers de la limitation de la hauteur des bâtiments agricoles à 10 m maximum au faîtage – et non 12 mètres -, du recours au bois en façades plutôt que de la tôle ou du bac acier et d'un travail sur une palette chromatique...)

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Terre d'Auge assorti des réserves suivantes :

- Produire un règlement graphique avec un cadastre mis à jour, celui ayant servi à l'établissement des cartes étant très obsolète ;
- Supprimer les micro STeCAL Nh ou Ah suivants : Route de Caen (La Côte d'Annebault) à Annebault, « le Lieu Poirier » à Beaumont-en-Auge, Route de Cormeilles (la Papeterie) et La Croix Hauville à Bonneville-la-Louvet, le STeCAL Nh1 de la Côte de Glanville à Bourgeauville, le Lieu Guilmet et Le Lieu Huet à Le Fournet, le STeCAL Nh au-dessus du Château du Brévedent, le STeCAL Ah à la Croix des Bois à Manerbe, le STeCAL Nh Route de Beaumont à Reux, le STeCAL Ah1 des Monts Durand à Manneville-la-Pipard, le STeCAL Ah2 à la Chancellerie à Saint-Hymer ... comme non compatibles avec l'orientation du DOO visant à structurer et renforcer les espaces bâtis existants constitués et ne pas admettre l'extension de l'urbanisation des hameaux, sauf si ces STeCAL sont situés au sein de la trame bâtie d'un hameau constitué, sur lequel le STeCAL peut être étendu ;
- Supprimer la zone 1AUe à Blangy-le-Château en raison de sa localisation excentrée la rendant peu stratégique et concourant à un mitage de l'espace ;
- Indicer la zone AUc en entrée Est du bourg de Beaumont-en-Auge, sur la Route de Pont-l'Évêque avec un règlement écrit approprié, qui limite la hauteur des constructions, renforce l'accompagnement paysager et se montre plus exigeant en terme d'aspect extérieur des futures habitations ;
- Dans la zone AUc en entrée Ouest du bourg de Blangy-le-Château par la route de Fierville, redéfinir la limite entre espace urbain et espace agricole par la plantation d'une haie bocagère dense en pré-verdissement et garantir, par des prescriptions réglementaires appropriées, l'adaptation du projet de lotissement et des constructions à la pente (prononcée) du terrain ;
- Indicer la zone AUe de Bonneville-sur-Touques le long de la RD677 en imposant la création d'un parc de haute qualité environnementale dédié à la filière équine et/ou bovine, en lien avec la clinique vétérinaire, au travers d'un règlement écrit encadrant très strictement l'architecture des constructions, afin de reprendre les motifs du bâti des haras (façades en colombages ou bardées de bois, toits à fortes pentes ou végétalisés, limitation de la hauteur des constructions à un R+C ou R+1) ;
- Indicer la zone AUe de Manneville-la-Pipard le long de la RD579, avec maintien de la haie bocagère existante, limitation de la hauteur des constructions (7 m au faîtage ou à l'acrotère maximum), prescriptions réglementaires avec établissement d'une palette de teintes des façades et des toitures (tons verts, gris, bruns, ...), recours à l'usage du bois en façades plutôt que du métal, limitation de l'imperméabilisation du sol, soin apporté à l'adaptation des constructions à la pente du terrain et traitement paysager renforcé à bases d'essences locales des espaces communs de la zone et des limites de terrain. »

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

---

Le Comité Syndical,  
VU les articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,  
VU la délibération prise par le Conseil Communautaire de Terre d'Auge en date du 27 juin 2019,

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : [scot.npa@wanadoo.fr](mailto:scot.npa@wanadoo.fr)

VU le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

ENTENDU l'exposé du rapporteur, Monsieur François VANNIER, délégué suppléant, Vice-Président, Sur proposition de sa commission « SCOT-suivi des dossiers » réunie le 19 septembre 2019 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir délibéré et à la majorité des membres présents ou représentés, Messieurs Yves DESHAYES, Jean-François MARIN, Gérard POULAIN, David POTTIER, Jean-Alain CHARPENTIER, Pierre AVOYNE et Madame Florence COTHIER ne prenant pas part au vote,

**ADOPTE** les conclusions du rapport.

**SOULIGNE** l'ampleur du travail effectué par les élus de Terre d'Auge depuis 4 ans, la qualité du diagnostic territorial, en particulier l'analyse paysagère et celle des formes urbaines ayant conduit à l'établissement d'une typologie des communes ainsi que le travail d'identification du potentiel foncier densifiable,

**APPRECIÉ** les échanges et la coopération entre les deux collectivités, permettant d'aboutir à des orientations du PLU compatibles avec celles du SCOT, en phase finale de révision,

**SOUTIENT** le souci particulièrement patent, au travers de toutes les pièces du document, de préservation et de valorisation du patrimoine, naturel, bâti et paysager,

**PROPOSE** de transmettre des suggestions d'adaptations ou de corrections du règlement écrit afin de sécuriser la délivrance des autorisations d'urbanisme (propositions annexées à la présente délibération),

**S'INTERROGE** sur l'opportunité de la localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage sur la commune de Beaumont-en-Auge, du fait de sa situation, en face d'une exploitation agricole d'élevage, et de l'étroitesse de la voie la desservant,

**ATTIRE L'ATTENTION** sur les forts enjeux de covisibilité liés au vallonnement des paysages et **RECOMMANDE** de soigner l'intégration paysagère des futurs bâtiments agricoles autorisés dans les zones Naturelles et Agricoles – cet enjeu devant se traduire avec davantage d'acuité au sein du périmètre du Site Inscrit du Pays d'Auge (zones As et Ns : au travers de la limitation de la hauteur des bâtiments agricoles à 10 m maximum au faitage – et non 12 mètres - , du recours au bois en façades plutôt que de la tôle ou du bac acier et d'un travail sur une palette chromatique...)

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Terre d'Auge assorti des réserves suivantes :

- Produire un règlement graphique avec un cadastre mis à jour, celui ayant servi à l'établissement des cartes étant très obsolète ;
- Supprimer les micro STeCAL Nh ou Ah suivants : Route de Caen (La Côte d'Annebault) à Annebault, « le Lieu Poirier » à Beaumont-en-Auge, Route de Cormeilles (la Papeterie) et La Croix Hauville à Bonneville-la-Louvet, le STeCAL Nh1 de la Côte de Glanville à Bourgeauville, le Lieu Guilmet et Le Lieu Huet à Le Fournet, le STeCAL Nh au-dessus du Château du Brévedent, le STeCAL Ah à la Croix des Bois à Manerbe, le STeCAL Nh Route de Beaumont à Reux, le STeCAL Ah1 des Monts Durand à Manneville-la-Pipard, le STeCAL Ah2 à la Chancellerie à Saint-Hymer ... comme non compatibles avec l'orientation du DOO visant à structurer et renforcer les espaces bâtis existants constitués et ne pas admettre l'extension de l'urbanisation des hameaux, sauf si ces STeCAL sont situés au sein de la trame bâtie d'un hameau constitué, sur lequel le STeCAL peut être étendu ;
- Supprimer la zone 1AUe à Blangy-le-Château en raison de sa localisation excentrée la rendant peu stratégique et concourant à un mitage de l'espace ;
- Indicer la zone AUc en entrée Est du bourg de Beaumont-en-Auge, sur la Route de Pont-l'Évêque avec un règlement écrit approprié, qui limite la hauteur des constructions, renforce l'accompagnement paysager et se montre plus exigeant en terme d'aspect extérieur des futures habitations ;
- Dans la zone AUc en entrée Ouest du bourg de Blangy-le-Château par la route de Fierville, redéfinir la limite entre espace urbain et espace agricole par la plantation d'une haie bocagère dense en pré-verdissement et garantir, par des prescriptions réglementaires appropriées, l'adaptation du projet de lotissement et des constructions à la pente (prononcée) du terrain ;

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : [scot.npa@wanadoo.fr](mailto:scot.npa@wanadoo.fr)

- Indicer la zone AUE de Bonneville-sur-Touques le long de la RD677 en imposant la création d'un parc de haute qualité environnementale dédié à la filière équine et/ou bovine, en lien avec la clinique vétérinaire, au travers d'un règlement écrit encadrant très strictement l'architecture des constructions, afin de reprendre les motifs du bâti des haras (façades en colombages ou bardées de bois, toits à fortes pentes ou végétalisés, limitation de la hauteur des constructions à un R+C ou R+1) ;
- Indicer la zone AUE de Manneville-la-Pipard le long de la RD579, avec maintien de la haie bocagère existante, limitation de la hauteur des constructions (7 m au faitage ou à l'acrotère maximum), prescriptions réglementaires avec établissement d'une palette de teintes des façades et des toitures (tons verts, gris, bruns, ...), recours à l'usage du bois en façades plutôt que du métal, limitation de l'imperméabilisation du sol, soin apporté à l'adaptation des constructions à la pente du terrain et traitement paysager renforcé à bases d'essences locales des espaces communs de la zone et des limites de terrain. »

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRESIDENT,



**Ambroise DUPONT**

**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 d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## ANNEXE A LA DELIBERATION N°19-018

### Quelques aspects règlementaires à corriger/adapter/préciser:

#### Zones U et AU :

- ⇒ Préciser que les études géotechniques dans les secteurs prédisposés aux glissements de terrain ne sont rendues nécessaires qu'en cas de pente forte à très forte (pas en cas de pente modérée => simple recommandation)
- ⇒ Préciser la hauteur du plancher du rez-de-chaussée imposée aux constructions dans les zones soumises à un aléa d'inondation (hors PPRI)
- ⇒ En zone UA (centre-ville de Pont-l'Évêque), prévoir des dérogations aux règles d'aspect extérieur pour les équipements publics ou d'intérêt collectif
- ⇒ Dans les zones U, préciser la distance d'implantation des constructions imposée par rapport aux voies et emprises publiques en absence d'alignement de fait
- ⇒ Préciser la notion de « volumes secondaires » (quelle proportion de la construction?) sur lesquels sont (dans certains cas) autorisées les toitures terrasses
- ⇒ Remplacer la couleur blanche imposée pour les entre colombages par un ton pierre
- ⇒ Imposer des débords de toits (façades + pignons) aux constructions de type pavillonnaire
- ⇒ Porter à 20 m<sup>2</sup> la surface des abris de jardin sur lesquels sont prévues des dérogations aux règles d'aspect extérieur
- ⇒ Apporter une souplesse sur la typologie/forme des extensions de constructions, notamment en termes de pente de toit
- ⇒ Préciser la liste des destinations des constructions sur lesquelles les règles d'aspect extérieur ne s'appliquent pas ou sont dérogatoires
- ⇒ En zone UC: préciser le coefficient de perméabilité imposé à la place de « *sur les terrains constructibles, il est demandé de maintenir une surface perméable suffisante pour agrémenter le cadre de vie [...]* », règle beaucoup trop imprécise et sujette à interprétations
- ⇒ En zone UD: préciser les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété en remplacement d'une règle beaucoup trop imprécise et subjective, sujette à contentieux : « *l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra présenter des retraits suffisants pour garantir le maintien et le bon développement des haies arborées en limite de parcelle et pour éviter les vis-à-vis directs avec les constructions voisines* »
- ⇒ En zone UD: adapter la hauteur maximale autorisée des constructions au gabarit permis par les règles d'aspect extérieur (9 m maximum au faitage semblant insuffisant pour des constructions à R+1+C avec toitures inclinées à 45° minimum)
- ⇒ A minima dans les zones UC, UD, UP (/AUC et AUD), A et N, en cas de clôture grillagée, imposer qu'elle soit doublée d'une haie d'essences locales (au moins pour les clôtures situées le long des voies)
- ⇒ Prévoir une liste des essences locales pouvant être autorisées en haies

#### Zones A et N :

- ⇒ Préciser le caractère limité des extensions d'habitations dans les zones A et N
- ⇒ Encadrer la taille des abris pour animaux en emprise au sol et non en surface de plancher
- ⇒ Permettre en zones A et N une alimentation en eau potable par des puits privés (et pas exclusivement par un raccordement au réseau AEP)

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

\*\*\*\*\*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

\*\*\*\*\*

N°19-019

**SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2019**

**Présents :** Ambroise DUPONT, Président; Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Yves DESHAYES, Sylvain NAVIAUX, François VANNIER, Vice-Présidents; Claude LOUIS, Didier LECOEUR ; Véronique BOURNÉ, *suppléante de Philippe AUGIER*, Michel MARESCOT, Jacques MARIE, Jean-Claude GAUDÉ, Jean-Paul DURAND, Michel CHEVALLIER, François PÉDRONO; Gérard POULAIN, Florence COTHIER; David POTTIER, Jean-Alain CHARPENTIER, Pierre AVOYNE ; Michèle LEVILLAIN, Albert DEPUIS, Claude MOREL, Jean-François BERNARD; Olivier PAZ, Jean-Claude GARNIER ; Marie-France CHÂRON, *suppléante de Allain GUESDON*, Nicole PRÉVOST-GODON, *suppléante de Joël COLSON*, délégués titulaires.

**Absents excusés :** Sophie GAUGAIN ; Christine VILLOTTE, Jean DUTACQ ayant donné pouvoir à Yves DESHAYES; Denis FAVRIL ayant donné pouvoir à Gérard POULAIN ; Michel BAILLEUL, Xavier MADELAINE ayant donné pouvoir à François VANNIER ; Martine HOUSSAYE ayant donné pouvoir à Ambroise DUPONT.

**Absents :** Jean-François MOISSON, Sébastien DELANOË, Alain PEYRONNET, Gérard MARTIN, Julien CHAMPAIN, Guillaume LANGLAIS, Jean-Michel RAVEL D'ESTIENNE, Benoît DE LANGENHAGEN, Régine CURZYDLO, Sandrine FOSSE, Julien DAGRY, Daniel GUIRAUD.

**Secrétaire de séance :** David POTTIER.

## RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE AUTORISATION DE SIGNER L'AVENANT N°1 AU MARCHÉ EN PROCÉDURE ADAPTÉE

Par délibération en date du 16 novembre 2013, le Comité Syndical a décidé d'engager la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge.

Les membres de la Commission chargée de mener l'appel d'offres selon une procédure adaptée pour désigner le prestataire qui nous accompagne dans le cadre de cette révision ont été désignés par délibération du Comité Syndical en date du 17 octobre 2015.

À l'issue des auditions et de l'analyse des offres, la Commission a retenu comme étant la plus intéressante l'offre présentée par la Société par Actions Simplifiées (S.A.S.) Economie, Aménagement et Urbanisme (E.A.U.) ayant son siège social au 202 Rue de la Croix Nivert - 75015 – PARIS – pour un montant HT de 179.350,00 €, soit 215.220,00 € TTC, ratifié par une délibération en date du 3 septembre 2016.

Depuis, le périmètre du SCoT du Nord Pays d'Auge a été modifié, en raison de la fusion d'Établissements Publics de Coopération Intercommunale, de la reconfiguration de ceux-ci et de la dissolution de la Communauté de communes de Cambremer, consécutivement à la Loi NOTRe. La délibération du Comité Syndical en date du 3 février 2018 a précisé et redéfini le périmètre sur lequel s'établissait la révision du SCoT.

Le nouveau périmètre du SCoT du Nord Pays d'Auge résulte désormais :

- de la fusion de la Communauté de communes du Pays de Honfleur et de la Communauté de communes du canton de Beuzeville, puis du retrait des communes de Vannecrocq (au 1<sup>er</sup> janvier 2018), Fort-Moville, La Lande Saint-Léger, Le Torpt et Martainville (au 1<sup>er</sup> janvier 2019) (intégrant désormais au SCoT les communes de : Berville-sur-Mer, Beuzeville, Boulleville, Conteville, Fatouville-Grestain, Fiquefleur-Équainville, Foulbec, Manneville-la-Raoult, Saint-Maclou, Saint-Pierre-du-Val, Saint-Sulpice-de-Grimbouville).
- de la fusion des 3 communautés des communes de l'Estuaire de la Dives, du Pays d'Auge Dozuléen et de Campagne et Baie de l'Orne (intégrant désormais au SCoT les communes de : Amfreville, Bavent, Bréville-les-Monts, Gonnevilleneuve, Hérouvillette, Merville-Franceville-Plage, Petiville, Ranville et Sallenelles) et de l'intégration des communes d'Escoville, Saint-Samson et Touffréville (ex Communauté de communes Entre Bois et Marais).
- de la dissolution de la Communauté de communes de Cambremer en impliquant :
  - le départ de 6 communes en direction de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie : Cambremer, Saint-Ouen-le-Pin, Montreuil-en-Auge, Notre-Dame-de-Livaye, Saint-Laurent-du-Mont et Notre-Dame-d'Estrées-Corbon ;
  - la redistribution de 6 communes dans la Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge (à savoir les 6 communes de Beaufour-Druval, Beuvron-en-Auge, Gerrots, Hotot en Auge, Rumesnil, Victot-Pontfol) ;
  - la redistribution de 10 communes dans la Communauté de communes de Blangy Pont-L'Évêque Intercom (à savoir les 10 communes de Drubec, Formentin, Manerbe, Léaupartie, Bonnebosq, Le Fournet, Auvillars, Repentigny, Valsemé et La Roque Baignard).
- de la Communauté de communes de Cœur Côte Fleurie qui a intégré au 1<sup>er</sup> janvier 2018 la commune de Saint-Gatien-des Bois sans que cela n'ait de conséquence sur le périmètre du SCoT, cette commune faisant auparavant partie de la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville.

Le nouveau périmètre du SCoT du Nord Pays d'Auge couvre donc à ce jour les 4 communautés de communes suivantes :

- La Communauté de communes du Pays de Honfleur – Beuzeville ;
- La Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge ;
- La Communauté de communes de Cœur Côte Fleurie ;
- La Communauté de communes de Blangy Pont-l'Évêque Intercom, renommée Terre d'Auge.

La Commission Appel d'Offres s'est réunie le 19 septembre dernier pour procéder à l'examen de l'avenant n°1 au marché.

Cet avenant a pour objet d'intégrer le nouveau périmètre dans l'offre de marché d'étude. La 1<sup>ère</sup> version du diagnostic doit évoluer. L'ensemble du diagnostic (textes, tableaux, graphiques et cartes créés) doit ainsi être revu en fonction de ce nouveau périmètre. Le montant de la réalisation de cette mise à jour et adaptation s'élève à **14.000,00 € HT, soit 7.8 %** d'écart introduit par l'avenant par rapport au marché initial.

Le nouveau montant du marché d'études à procédure adaptée est donc porté à **193.350,00 € HT** soit 232.020,00 € TTC. Toutes les clauses et conditions de la convention initiale de prestation de service non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

Il est demandé au Comité Syndical de bien vouloir autoriser Monsieur le Président ou, en son absence, Monsieur Yves DESHAYES, Vice-Président, conformément aux décisions prises par la Commission d'appel d'offres, à signer l'avenant n°1 au marché avec la SAS EAU PROSCOT aux conditions sus-exposées ainsi que toutes pièces s'y rapportant.

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

---

Le Comité Syndical,  
ENTENDU l'exposé du Rapporteur, Monsieur Yves DESHAYES, Vice-Président délégué à la commission 'Appel d'Offres',  
Sur proposition de sa commission 'Appel d'Offres' réunie le 19 septembre 2019,  
VU l'avis favorable de sa commission plénière réunie ce jour,  
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés:

**ADOpte** les conclusions du rapport.

**Autorise** Monsieur le Président ou, en son absence, Monsieur Yves DESHAYES, Vice-Président, conformément aux décisions prises par la Commission d'appel d'offres, à signer l'avenant n°1 au marché avec la S.A.S. Economie, Aménagement et Urbanisme (E.A.U.) ayant son siège social au 202 Rue de la Croix Nivert - 75015 – PARIS – pour un montant HT de **quatorze mille euros** (14.000,00 €), soit **seize mille huit cents euros** (16.800,00 €) TTC, ainsi que toutes pièces s'y rapportant.

---



POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRESIDENT,



*Ambroise Dupont*  
Ambroise DUPONT

**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 d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

\*\*\*\*\*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

\*\*\*\*\*

N°19-020

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2019

**Présents :** Ambroise DUPONT, Président; Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Yves DESHAYES, Sylvain NAVIAUX, François VANNIER, Vice-Présidents; Claude LOUIS, Didier LECOEUR; Véronique BOURNÉ, *suppléante de Philippe AUGIER*, Michel MARESCOT, Jacques MARIE, Jean-Claude GAUDÉ, Jean-Paul DURAND, Michel CHEVALLIER, François PÉDRONO; Gérard POULAIN, Florence COTHIER; David POTTIER, Jean-Alain CHARPENTIER, Pierre AVOYNE; Michèle LEVILLAIN, Albert DEPUIS, Claude MOREL, Jean-François BERNARD; Olivier PAZ, Jean-Claude GARNIER; Marie-France CHÂRON, *suppléante de Alain GUESDON*, Nicole PRÉVOST-GODON, *suppléante de Joël COLSON*, délégués titulaires.

**Absents excusés :** Sophie GAUGAIN; Christine VILLOTTE, Jean DUTACQ ayant donné pouvoir à Yves DESHAYES; Denis FAVRIL ayant donné pouvoir à Gérard POULAIN; Michel BAILLEUL, Xavier MADELAINE ayant donné pouvoir à François VANNIER; Martine HOUSSAYE ayant donné pouvoir à Ambroise DUPONT.

**Absents :** Jean-François MOISSON, Sébastien DELANOË, Alain PEYRONNET, Gérard MARTIN, Julien CHAMPAIN, Guillaume LANGLAIS, Jean-Michel RAVEL D'ESTIENNE, Benoît DE LANGENHAGEN, Régine CURZYDLO, Sandrine FOSSE, Julien DAGRY, Daniel GUIRAUD.

**Secrétaire de séance :** David POTTIER.

### PERSONNEL DU SCOT SIGNATURE AVEC L'URSSAF D'UNE CONVENTION D'ADHESION REVOCABLE A L'ASSURANCE CHÔMAGE

Monsieur le Président expose au Comité Syndical que l'article L.5424-1 du Code du travail permet aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics d'adhérer au régime d'assurance chômage pour leurs agents non titulaires de droit public ou privé.

Les collectivités territoriales sont assujetties aux mêmes règles d'indemnisation du chômage que les employeurs du secteur privé. En matière de gestion de cette indemnisation, le secteur public repose sur le principe de l'auto-assurance. Le Syndicat mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge ne cotisant pas à Pôle Emploi, la charge d'indemnisation lui incombe totalement, ce qui peut potentiellement impacter son budget de fonctionnement.

Bien que la collectivité compte une majorité d'agents titulaires au sein de ses effectifs, les besoins actuels, notamment du Service instructeur, peuvent nécessiter des recrutements de personnels contractuels. Afin de

maintenir le bon déroulement du service public, la collectivité peut adhérer volontairement et de façon révocable au régime d'assurance-chômage pour son personnel non titulaire. En cas d'adhésion, l'employeur public est soumis à la réglementation mise en œuvre par l'UNEDIC, organisme en charge de la gestion du régime d'assurance chômage ayant pour mission, notamment, de prescrire les règles relatives à l'indemnisation du chômage élaborées par les partenaires sociaux.

Elle confie :

- aux URSSAF, la mission de conclure les contrats d'adhésion au régime d'assurance chômage des employeurs publics ;
- à Pôle Emploi, la mission de versement de l'allocation d'assurance aux demandeurs d'emplois inscrits, dans les conditions définies par la réglementation d'assurance chômage.

L'adhésion révocable au régime d'assurance chômage est donc enregistrée à l'URSSAF. Aux termes de la loi n°2008-126 du 13 février 2008 relative à la réforme du service public de l'emploi, les URSSAF sont les seules responsables des affiliations des établissements relevant du secteur public.

Le contrat d'adhésion est conclu pour une durée de 6 ans et reconduit tacitement pour la même durée. Une période de stage de 6 mois, à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois civil qui suit la date de signature du contrat, s'applique obligatoirement. Durant cette période, l'employeur public verse à l'URSSAF l'ensemble des contributions dues mais continue à assurer l'indemnisation des agents dont la fin de contrat de travail interviendrait au cours de cette période.

Après signature du contrat d'adhésion, l'employeur public verse les contributions à l'URSSAF qui sont calculées sur les rémunérations brutes servant de base au calcul des cotisations de sécurité sociale.

Cette adhésion amène à cotiser dans les mêmes conditions qu'un employeur du secteur privé. Le taux de contribution patronale d'assurance chômage s'élève à 4.05 %.

Il est donc demandé au Comité Syndical de bien vouloir adhérer au régime d'assurance chômage pour les personnels non titulaires et d'autoriser Monsieur le Président à effectuer les démarches d'adhésion auprès de l'URSSAF et à signer le contrat d'adhésion. Le Comité Syndical règlera le montant de la contribution globale, calculée aux taux en vigueur, sur le montant des rémunérations brutes versées aux agents non titulaires.

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

---

Le Comité Syndical,  
ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,  
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,  
Vu la loi n°2008-126 du 13 février 2008 relative à la réforme de l'organisation du service public de l'emploi,  
Vu les articles L.5424-1° et 2° alinéas et L.5424-5 du Code du travail,  
Vu les articles L.5422-1, L.5422-14 à L.5422-16, L.5427-1, R.5422-6 à R.5422-8 et R.1234-9 à R.1234-12 du Code du travail,  
Vu la circulaire n°2012-01 du 3 janvier 2012 informant les employeurs publics des modalités d'application, aux agents du secteur public, des nouvelles règles de l'assurance chômage,  
Vu la convention du 14 mai 2014 relative à l'indemnisation du chômage de l'UNEDIC,  
Vu le contrat d'adhésion annexé,

Considérant que le contrat d'adhésion est conclu pour une durée de 6 ans révocable et reconduit tacitement pour la même durée,

Considérant les risques financiers encourus par la collectivité en cas de perte d'emploi des agents non titulaires,

Vu l'avis favorable de sa commission plénière réunie ce jour,  
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

**ADOpte** les conclusions du rapport.

**DECIDE** d'adhérer au régime d'assurance chômage pour les personnels non titulaires,

**AUTORISE** Monsieur le Président à effectuer les démarches d'adhésion auprès de l'URSSAF et à signer le contrat d'adhésion,

**S'ENGAGE** à régler le montant de la contribution globale, calculée aux taux en vigueur, sur le montant des rémunérations brutes versées aux agents non titulaires,

**DIT QUE** les éventuels crédits correspondants seront inscrits au budget.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRESIDENT,



Ambroise DUPONT

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 d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

\*\*\*\*\*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

\*\*\*\*\*

N°19-021

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2019

**Présents :** Ambroise DUPONT, Président; Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Yves DESHAYES, Sylvain NAVIAUX, François VANNIER, Vice-Présidents; Claude LOUIS, Didier LECOEUR ; Véronique BOURNÉ, *suppléante de Philippe AUGIER*, Michel MARESCOT, Jacques MARIE, Jean-Claude GAUDÉ, Jean-Paul DURAND, Michel CHEVALLIER, François PÉDRONO; Gérard POULAIN, Florence COTHIER; David POTTIER, Jean-Alain CHARPENTIER, Pierre AVOYNE ; Michèle LEVILLAIN, Albert DEPUIS, Claude MOREL, Jean-François BERNARD; Olivier PAZ, Jean-Claude GARNIER ; Marie-France CHÂRON, *suppléante de Alain GUESDON*, Nicole PRÉVOST-GODON, *suppléante de Joël COLSON*, délégués titulaires.

**Absents excusés :** Sophie GAUGAIN ; Christine VILLOTTE, Jean DUTACQ ayant donné pouvoir à Yves DESHAYES; Denis FAVRIL ayant donné pouvoir à Gérard POULAIN ; Michel BAILLEUL, Xavier MADELAINE ayant donné pouvoir à François VANNIER ; Martine HOUSSAYE ayant donné pouvoir à Ambroise DUPONT.

**Absents :** Jean-François MOISSON, Sébastien DELANOË, Alain PEYRONNET, Gérard MARTIN, Julien CHAMPAIN, Guillaume LANGLAIS, Jean-Michel RAVEL D'ESTIENNE, Benoît DE LANGENHAGEN, Régine CURZYDLO, Sandrine FOSSE, Julien DAGRY, Daniel GUIRAUD.

**Secrétaire de séance :** David POTTIER.

## LOCATION LONGUE DURÉE D'UN VÉHICULE

Lors de sa réunion du 17 octobre 2015, le Comité Syndical avait habilité son Président à signer un contrat de location longue durée avec la SA CITROEN DIAC pour un véhicule C3, d'une durée de 48 mois.

Ce contrat étant arrivé à son terme, il a été procédé à une mise en concurrence de 3 prestataires par courrier en date du 28 août 2019. Il vous sera demandé d'autoriser Monsieur le Président à signer un nouveau contrat de location longue durée d'une voiture de service, avec le mieux disant des prestataires (PEUGEOT), intégrant la maintenance du véhicule et une roue de secours.

Le montant de cette location figure au budget parmi les locations mobilières.

Les conditions sont les suivantes :

- véhicule Peugeot 208 Like Pure Tech 75 (Essence)
- loyer mensuel TTC : 186,09 € TTC (loyer mensuel précédent : 205,10 € TTC)
- durée : 36 mois
- kilométrage : 50.000 km

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

---

Le Comité Syndical,  
ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président,  
VU l'avis favorable de sa commission plénière réunie ce jour,  
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés:

**ADOpte** les conclusions du rapport.

**HABILITE** Monsieur le Président à signer le contrat de location longue durée avec la SAS MARY AUTOMOBILES DEAUVILLE aux conditions suivantes :

- véhicule Peugeot 208 Like Pure Tech 75 (Essence)
- loyer mensuel TTC : 186,09 € TTC
- durée : 36 mois
- kilométrage : 50.000 km



POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRESIDENT,



**Ambroise DUPONT**

**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 d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

\*\*\*\*\*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

\*\*\*\*\*

N°19-022

SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2019

**Présents :** Ambroise DUPONT, Président; Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, Yves DESHAYES, Sylvain NAVIAUX, François VANNIER, Vice-Présidents; Jacques MARIE, Jean-Claude GAUDÉ, Jean-Paul DURAND, Michel CHEVALLIER, François PÉDRONO; Jean DUTACQ, Gérard POULAIN, Florence COTHIER; David POTTIER, Jean-Alain CHARPENTIER, Pierre AVOYNE ; Michèle LEVILLAIN, Claude MOREL, Jean-François BERNARD; Jean-Claude GARNIER ; Marie-France CHÂRON, *suppléante d'Allain GUESDON*, Joël COLSON, délégués titulaires.

**Absents excusés :** Guillaume LANGLAIS ; Sophie GAUGAIN, Didier LECOEUR ayant donné pouvoir à Roland JOURNET ; Michel MARESCOT ayant donné pouvoir à Jean-Claude GAUDÉ, Régine CURZYDLO ayant donné pouvoir à François PÉDRONO ; Christine VILLOTTE; Michel BAILLEUL ayant donné pouvoir à Michèle LEVILLAIN, Albert DEPUIS ayant donné pouvoir à Sylvain NAVIAUX.

**Absents :** Jean-François MOISSON, Sébastien DELANOË, Alain PEYRONNET, Gérard MARTIN, Julien CHAMPAIN, Claude LOUIS, Jean-Michel RAVEL D'ESTIENNE, Benoît DE LANGENHAGEN, Denis FAVRIL, Olivier PAZ, Sandrine FOSSE, Xavier MADELAINE, Julien DAGRY, Martine HOUSSAYE, Daniel GUIRAUD.

**Secrétaire de séance :** David POTTIER.

## COMMUNE DE BEUVRON-EN-AUGE ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊT DU PROJET AVIS

Par colis recommandé en date du 30 août 2019 reçu le 4 septembre suivant, Monsieur Jean-Michel RAVEL D'ESTIENNE, Maire de la commune de BEUVRON-EN-AUGE, nous a transmis pour avis, en application des dispositions des articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 26 août 2019.

La commission « SCOT-suivi des dossiers » s'est réunie le 13 novembre 2019 pour procéder à l'examen de ce dossier.

En s'appuyant sur un diaporama de synthèse illustré, Monsieur Jean-Michel RAVEL D'ESTIENNE a retracé les étapes qui ont conduit au choix d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur sa commune : en décembre 2015, la Communauté de communes de Cambremer, qui s'était vue transférer la compétence planification, prescrivait l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ; puis, celle-ci a été dissoute et la commune de Beuvron-en-

Auge a rejoint la Communauté de communes de Normandie Cabourg Pays d'Auge le 1<sup>er</sup> janvier 2018. En matière d'urbanisme, la conséquence en a été la caducité immédiate du Plan d'Occupation des Sols. Afin d'anticiper la perte de son document d'urbanisme et dans la mesure où la Communauté de communes de Normandie Cabourg Pays d'Auge ne détient pas la compétence de planification, le conseil municipal de Beuvron-en-Auge a donc décidé, par délibération en date du 13 novembre 2017, de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, à l'échelle de la commune. Actuellement, Beuvron-en-Auge est régie par le Règlement National d'Urbanisme.

Monsieur RAVEL D'ESTIENNE explique que l'élaboration de ce PLU s'inscrit dans le cadre d'un nouveau programme de préservation et de valorisation du village. Le premier date des années 70 : la municipalité de l'époque, aidée par le Département et l'Etat, s'était lancée dans un ambitieux plan de restauration et de mise en valeur. La construction de l'autoroute A13, qui passe à seulement 6 km au Nord du bourg, a alors été l'occasion pour Beuvron de transférer un certain nombre de bâtiments traditionnels devant être démolis, pour laisser place au tracé de l'infrastructure. Réimplantés sur la commune, ils ont permis d'en enrichir le patrimoine bâti. Construite en 1975, la halle commerçante est de ceux-là. Dans le même temps, l'ensemble de la commune a été intégrée au Site inscrit du Pays d'Auge (en août 1972), puis elle a obtenu la certification « Plus Beau Village de France » quelques années plus tard. Elle est la seule commune du Calvados à ce jour. Dans le cadre de ce nouveau programme, initié par la municipalité précédente, l'ancienne école a été transformée en 2011 en un espace des Métiers d'Arts. Puis s'est engagée une réflexion complète, avec un architecte-paysagiste conseil, sur le réaménagement du cœur de bourg et de sa place centrale ; les travaux ont démarré cette année. Par ailleurs, en 2018, l'existence de l'Office de Tourisme sur la commune a été confortée par la Communauté de communes.

La suite de l'exposé permet de contextualiser l'étude du PLU : Beuvron-en-Auge est une commune de l'arrière-pays, située à l'extrémité Sud-Ouest du territoire du SCoT, à 7 km au Sud de Dozulé et à 14 km à l'Est de Troarn. Elle a connu une évolution démographique globalement négative depuis la fin des années 60 pour atteindre aujourd'hui un peu moins de 200 habitants. Cette baisse s'explique par un solde naturel très faible et un solde migratoire nettement déficitaire. A cela s'ajoute le fait que la population est assez fortement vieillissante. Le cœur de village est peu occupé par des résidents à l'année. S'y sont développés une offre d'hébergement de passage ainsi qu'un panel de petits commerces à l'attention d'une clientèle essentiellement touristique et que la municipalité souhaiterait voir se diversifier. L'une des préoccupations majeures des élus est ainsi, au travers de ce PLU, d'essayer de résoudre la difficile équation entre la volonté d'insuffler une nouvelle dynamique démographique en accompagnant et soutenant le renouvellement de la population et celle de conserver précieusement les caractéristiques intrinsèques des paysages et la richesse du patrimoine naturel et bâti qui forgent l'authenticité de la commune et sont la source de son attractivité touristique.

Le bourg de la commune est articulé autour de son front bâti le long de la rue Michel d'Ornano, de la Rue des Haras (RD n°49) et de sa halle commerçante, sur la place centrale. L'architecture des constructions y est tout à fait typique du Pays d'Auge, avec un mélange de maisons à colombages et en briques, qui confèrent tout son charme au Village. Un peu plus au Nord, quelques opérations d'habitat pavillonnaire sont venues développer le bourg dans les années 80 et 90. Un pôle bâti secondaire est identifié au niveau du Carrefour des Forges de Clermont (qui constituait autrefois une commune à part entière) avec quelques habitations en front bâti. Le reste du territoire communal est occupé par un habitat très clairsemé et par de vastes domaines agricoles, désormais principalement orientés vers l'élevage de chevaux. Trois manoirs, recensés au titre des monuments historiques, auquel s'ajoute un patrimoine archéologique, culturel et religieux riche, témoignent de la grande valeur patrimoniale de la commune. L'urbanisation récente est extrêmement limitée : sur les dix dernières années, seul 1,2 hectare de terres agricoles et naturelles a été consommé par l'urbanisation.

Enfin, la commune est partagée entre un paysage de Marais et l'escarpement occidental du Pays d'Auge, offrant un paysage vallonné, avec de larges perspectives, notamment depuis les Forges de Clermont. Son bourg est traversé par la rivière du Doigt, un des affluents de la Dorette, réservoir de biodiversité, support principal de la trame verte et bleue de la commune mais aussi à l'origine de fréquents épisodes d'inondations.

Dans ce contexte, Monsieur RAVEL D'ESTIENNE explique que les élus ont choisi de structurer le PADD du PLU autour des 3 grands objectifs transversaux suivants :

- Objectif n°1 : Préserver et valoriser le patrimoine et l'environnement beuvronnais comme atouts majeurs du développement territorial ;

- Objectif n°2 : Asseoir une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts locaux, en confortant une offre touristique diversifiée, en pérennisant l'activité agricole et en soutenant le développement de l'artisanat ;
- Objectif n°3 : Prévoir un développement urbain équilibré à Beuvron-en-Auge en prévoyant une évolution maîtrisée des deux principaux pôles bâtis de la commune.

Il est envisagé la production de 10 à 15 logements d'ici 10 ans pour accueillir environ 25 habitants. Afin de parvenir à cet objectif, il est prévu d'achever les opérations de lotissement en cours, de combler les quelques dents creuses du bourg et du Hameau des Forges de Clermont mais, surtout, de permettre la reconversion d'éléments du patrimoine bâti communal, dispersés dans la campagne. 33 bâtiments en zones Agricoles et Naturelles ont été identifiés sur le plan de zonage comme pouvant changer de destination. Ainsi, en l'absence de zone à urbaniser, donc sans extension notable de l'urbanisation, la consommation foncière pour un nouvel habitat sera réduite à la portion congrue. Seule une zone UE est délimitée en dehors des limites de l'enveloppe bâtie existante : elle est localisée derrière l'Espace des métiers d'arts, afin d'organiser et développer l'offre de stationnement, y compris des autocars de tourisme, et dans la perspective d'une diversification de l'offre d'équipements publics.

Monsieur RAVEL D'ESTIENNE achève son exposé en présentant le travail effectué sur le développement des circulations douces afin d'irriguer le cœur de bourg, mais aussi en expliquant son souhait de développer les circuits pédestres et cyclables, supports de randonnées, notamment en se réappropriant le tracé de l'ancienne voie ferrée menant à Cabourg, le tout en coordination avec les services de la communauté de communes. Un projet de contournement routier du bourg par l'Ouest est également inscrit au PADD avec un fuseau théorique en emplacement réservé sur le plan de zonage. Cette intention demeure sujette à débat et, en tout état de cause, à ce stade, n'est pas financée. Les membres de la commission appellent à la plus grande prudence sur ce projet, en craignant qu'il ne conduise à une dévitalisation du cœur de bourg.

A l'issue de cette présentation, les délégués ont souligné la cohérence du projet et l'attention apportée au patrimoine de la commune, dans toutes ses composantes. Monsieur Ambroise DUPONT a regretté que n'aient pas été identifiés sur le règlement graphique les différents points de vue panoramiques existants sur la commune, et qui permettent d'embrasser les paysages de la Vallée de la Dives et du Doigt. Ces cônes de vue pourraient en effet être recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme en les assortissant de mesures réglementaires destinées à assurer leur conservation, leur restauration ou leur valorisation. En ce qui le concerne, Maître Sylvain NAVIAUX a suggéré que le volet gestion patrimoniale de ce Plan Local d'Urbanisme soit complété par l'instauration d'un Site Patrimonial Remarquable, qui permettrait de développer des mesures spécifiques propres à garantir l'intégrité des caractéristiques architecturales de la commune.

Si les critères de recensement des bâtiments pouvant changer de destination définis par les élus sont clairement affichés dans le rapport de présentation et rejoignent ceux fixés par le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT (intérêt patrimonial et architectural, desserte par les réseaux, absence d'atteinte portée à une exploitation agricole en activité, ...), les délégués ont unanimement regretté l'absence de photographies dans la plupart des fiches descriptives, ce qui ne leur a pas permis de vérifier le respect des critères patrimoniaux et architecturaux.

Monsieur Ambroise DUPONT a rappelé la vulnérabilité de la commune aux risques d'inondations, à la fois par débordement du Doigt, par remontée de nappes et par ruissellements. Envisager des mesures afin d'atténuer l'exposition des biens et des personnes vis à vis de ce risque semble indispensable. Monsieur RAVEL D'ESTIENNE a expliqué qu'une étude hydraulique de bassin versant était en cours d'élaboration par la Communauté de communes, dans le cadre de sa prise de compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et Protection contre les Inondations ». Il semble nécessaire que les conclusions de cette étude donnent lieu à l'instauration de mesures de protection et de prévention, qui pourront être traduites au niveau du PLU par l'identification sur le plan de zonage de secteurs à risques et par la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques.

En conclusion, Monsieur François PÉDRONO, délégué suppléant en charge du suivi de ce dossier, a rappelé la nécessité de s'assurer de la couverture des espaces urbanisés par la défense extérieure contre l'incendie. Aucun emplacement réservé n'est prévu au plan de zonage afin de compléter les équipements existants. De plus, le plan du réseau d'adduction d'eau potable est absent du dossier de PLU. Il s'est aussi interrogé sur la capacité du SIAEP de Beaufour-Druval à subvenir aux besoins en eau potable des futurs développements de l'urbanisation tels que prévus dans le projet de PLU. Aucune garantie sur le sujet n'est apportée dans le dossier.

Compte tenu de tous ces éléments, la commission « SCOT-suivi des dossiers » propose l'avis suivant :

« Le Comité Syndical,

APPRECIÉ l'attention portée à l'exceptionnel patrimoine naturel et bâti de la commune par le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

SALUE l'exemplarité de la très faible consommation foncière autorisée par le projet qui cible les capacités d'accueil d'une nouvelle population sur l'évolution et la reconversion du bâti existant ;

AFFICHE des RESERVES sur le projet de contournement routier Ouest du bourg, en craignant qu'il ne conduise à sa dévitalisation ;

DEMANDE que le volet gestion patrimoniale de ce Plan Local d'Urbanisme soit complété par l'instauration d'un Site Patrimonial Remarquable ;

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BEUVRON-EN-AUGE assorti des réserves suivantes :

- Identifier au plan du règlement graphique les cônes de vue et perspectives à maintenir au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et définir les mesures réglementaires destinées à assurer leur conservation ou leur restauration ;
- Produire les photographies manquantes illustrant et justifiant l'intérêt patrimonial ou architectural des bâtiments recensés dans les zones Agricoles et Naturelles comme pouvant changer de destination ;
- Traduire les conclusions de l'étude hydraulique de bassin versant par l'identification sur le plan de zonage de secteurs à risques et par la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques ;
- Annexer un plan du réseau d'eaux usées et un plan du réseau d'eau potable avec identification des points d'eau incendie avec leur potentiel hydraulique et prévoir les emplacements réservés nécessaires au plan de zonage afin de compléter la couverture existante du territoire ;
- Dans les Annexes Sanitaires, compléter celles relatives à l'eau potable avec les garanties écrites de l'organisme gestionnaire du réseau (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Beaufour-Druval) sur sa capacité à approvisionner les futurs développements de l'urbanisation tels que prévus dans le projet de PLU et, ce, sur les bases d'une consommation de pointe.

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

---

Le Comité Syndical,  
VU les articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,  
VU la délibération prise par le Conseil municipal de Beuvron-en-Auge en date du 26 août 2019,  
VU le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme,

ENTENDU l'exposé du rapporteur, Monsieur François PÉDRONO, délégué suppléant de Madame Florence COTHIER, en charge du suivi de ce dossier,  
Sur proposition de sa commission « SCOT-suivi des dossiers » réunie le 13 novembre 2019 et de sa commission plénière réunie ce jour,  
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

**ADOpte** les conclusions du rapport.

**APPRECIÉ** l'attention portée à l'exceptionnel patrimoine naturel et bâti de la commune par le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

**SALUE** l'exemplarité de la très faible consommation foncière autorisée par le projet qui cible les capacités d'accueil d'une nouvelle population sur l'évolution et la reconversion du bâti existant ;

**AFFICHE des RÉSERVES** sur le projet de contournement routier Ouest du bourg, en craignant qu'il ne conduise à sa dévitalisation ;

**DEMANDE** que le volet gestion patrimoniale de ce Plan Local d'Urbanisme soit complété par l'instauration d'un Site Patrimonial Remarquable ;

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BEUVRON-EN-AUGE assorti des réserves suivantes :

- Identifier au plan du règlement graphique les cônes de vue et perspectives à maintenir au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et définir les mesures réglementaires destinées à assurer leur conservation ou leur restauration ;
- Produire les photographies manquantes illustrant et justifiant l'intérêt patrimonial ou architectural des bâtiments recensés dans les zones Agricoles et Naturelles comme pouvant changer de destination ;
- Traduire les conclusions de l'étude hydraulique de bassin versant par l'identification sur le plan de zonage de secteurs à risques et par la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques ;
- Annexer un plan du réseau d'eaux usées et un plan du réseau d'eau potable avec identification des points d'eau incendie avec leur potentiel hydraulique et prévoir les emplacements réservés nécessaires au plan de zonage afin de compléter la couverture existante du territoire ;
- Dans les Annexes Sanitaires, compléter celles relatives à l'eau potable avec les garanties écrites de l'organisme gestionnaire du réseau (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Beaufour-Druval) sur sa capacité à approvisionner les futurs développements de l'urbanisation tels que prévus dans le projet de PLU et, ce, sur les bases d'une consommation de pointe.

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRESIDENT,



**Ambroise DUPONT**



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 d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : [scot.npa@wanadoo.fr](mailto:scot.npa@wanadoo.fr)

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

\*\*\*\*\*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

\*\*\*\*\*

N°19-023

SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2019

**Présents :** Ambroise DUPONT, Président; Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, Yves DESHAYES, Sylvain NAVIAUX, François VANNIER, Vice-Présidents; Jacques MARIE, Jean-Claude GAUDÉ, Jean-Paul DURAND, Michel CHEVALLIER, François PÉDRONO; Jean DUTACQ, Gérard POULAIN, Florence COTHIER; David POTTIER, Jean-Alain CHARPENTIER, Pierre AVOYNE ; Michèle LEVILLAIN, Claude MOREL, Jean-François BERNARD; Jean-Claude GARNIER ; Marie-France CHÂRON, *suppléante d'Allain GUESDON*, Joël COLSON, délégués titulaires.

**Absents excusés :** Guillaume LANGLAIS ; Sophie GAUGAIN, Didier LECOEUR ayant donné pouvoir à Roland JOURNET ; Michel MARESCOT ayant donné pouvoir à Jean-Claude GAUDÉ, Régine CURZYDLO ayant donné pouvoir à François PÉDRONO ; Christine VILLOTTE; Michel BAILLEUL ayant donné pouvoir à Michèle LEVILLAIN, Albert DEPUIS ayant donné pouvoir à Sylvain NAVIAUX.

**Absents :** Jean-François MOISSON, Sébastien DELANOË, Alain PEYRONNET, Gérard MARTIN, Julien CHAMPAIN, Claude LOUIS, Jean-Michel RAVEL D'ESTIENNE, Benoît DE LANGENHAGEN, Denis FAVRIL, Olivier PAZ, Sandrine FOSSE, Xavier MADELAINE, Julien DAGRY, Martine HOUSSAYE, Daniel GUIRAUD.

**Secrétaire de séance :** David POTTIER.

## COMMUNE DE GONNEVILLE-EN-AUGE ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊT DU PROJET AVIS

Par courrier en date du 2 octobre 2019 reçu le 4 octobre suivant, Monsieur Harold LAFAY, Maire de la commune de GONNEVILLE-EN-AUGE, nous a transmis pour avis, en application des dispositions des articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019.

La commission « SCOT-suivi des dossiers » s'est réunie le 13 novembre 2019 pour procéder à l'examen de ce dossier.

En s'appuyant sur un diaporama de synthèse illustré, Monsieur Harold LAFAY, secondé par Madame Emilie CHAUVIN du Cabinet NEAPOLIS, a rappelé que le Plan d'Occupation des Sols de la commune, qui datait de 1999 (après un premier POS approuvé en 1981) avait été rendu caduc par la Loi ALUR, le 27 mars 2017. La commune est donc actuellement retournée au régime du Règlement National d'Urbanisme.

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : [scot.npa@wanadoo.fr](mailto:scot.npa@wanadoo.fr)

Gonneville-en-Auge est une commune rétro-littorale limitrophe de la commune de Merville-Franceville-plage, située dans la couronne périphérique de l'Agglomération Caennaise, à 18 km au Nord-Ouest de Caen et 8 km au Sud de Cabourg. Le tissu urbanisé se caractérise par l'existence de 4 entités qu'il est désormais assez difficile de distinguer car les coupures d'urbanisation les séparant originellement ont pour partie disparu : le noyau ancien du bourg et les hameaux de Montigny, de Cresseveuille et de Beauvais, le tout s'étalant assez linéairement le long des voies de communication. Les constructions de typologie traditionnelle, à base de pierres calcaires de Caen, sont devenues minoritaires, au profit des constructions de type pavillonnaire, représentatives de l'urbanisation des 50 dernières années. Celles-ci sont symptomatiques des modes constructifs industriels actuels, avec, en règle générale, une maçonnerie recouverte d'enduits très clairs. En dehors de ces ensembles bâtis, l'urbanisation est réduite à la portion congrue. Au fil des 432 ha que couvre le territoire communal, s'offrent trois grands types d'entités :

- les marais de la Dives, à l'extrémité Nord, constitue une entité préservée, reculée mais à l'écosystème fragile ;
- le plateau céréalier à l'Est offre un vaste paysage ouvert de monoculture où l'œil est capté par le moindre motif lié à la présence humaine ;
- le bocage traditionnel au centre Ouest, avec son maillage de haies encore présent, mais qui a tendance à s'éclaircir avec l'évolution des modes et pratiques agricoles, offre un paysage semi-fermé.

Les lisières de l'urbanisation, dont l'intégration paysagère est très inégale, marquent fortement les paysages. La variété des milieux est à l'origine d'un patrimoine écologique non dénué d'intérêt avec une trame verte et bleue articulée autour des trois Douets qui traversent la commune et mènent au « chevelu » hydrographique des marais de la Dives. Le territoire est ainsi concerné par plusieurs zones humides et quelques secteurs inondables et submersibles dont, bien évidemment, la partie du marais de Varaville. Il est également traversé par une canalisation de transport de gaz et un pipeline, générant des secteurs de risques technologiques.

La commune est desservie par des voies départementales secondaires la reliant aux axes des RD513 et 514, menant à l'Agglomération caennaise. De manière générale, les habitants demeurent très fortement dépendants de la voiture particulière, d'autant que la commune n'est pas desservie par les transports en commun (mis à part les transports scolaires). Gonneville-en-Auge n'a plus d'école depuis le milieu des années 90. L'ancienne école a été transformée en un établissement public numérique, qui permet des échanges intergénérationnels dont le succès ne se dément pas. Pour le reste, il n'y a aucun commerce ni service de proximité. Les habitants se rendent à la commune voisine de Merville-Franceville-Plage qui détient un panel complet dans ce domaine.

Après avoir vu sa population croître régulièrement depuis 1975, la commune accuse une baisse légère de sa population en 2016, pour tomber juste en dessous du seuil des 400 habitants. Cette baisse légère s'explique essentiellement par un solde migratoire négatif. Même si la population a tendance à légèrement vieillir, la part des jeunes de moins de 20 ans atteint 25% environ, ce qui est équivalent au taux enregistré dans le Calvados. Les 203 logements que compte la commune sont pour les 4/5<sup>ème</sup> des résidences principales de retraités ou d'actifs travaillant soit dans l'agglomération caennaise, soit sur la Côte Fleurie. L'urbanisation, au cours des dernières décennies, s'est effectuée sous la forme d'opérations de lotissements, ou au coup par coup, à un rythme d'une quinzaine de nouvelles habitations environ sur les dix dernières années, avec une taille moyenne des parcelles de 2000 m<sup>2</sup> environ, ayant conduit à la consommation de 2,5 hectares de terres agricoles ou naturelles. Enfin, huit sièges d'exploitation agricole sont recensés sur le territoire communal, un chiffre stable sur 20 ans, tout comme la Surface Agricole Utilisée (SAU). Un projet de permaculture vient d'ailleurs de voir le jour en marge du bourg, au niveau du carrefour du Calvaire (Gonne Girls Farm).

Monsieur LAFAY explique qu'il a été élu maire suite à une démission : il a donc dû reprendre les études du PLU en cours, sans connaissance préalable du sujet. La première mouture du PLU avait fait l'objet d'une forte opposition de la population, notamment sur un projet de lotissement au hameau de Beauvais qui cristallisait les mécontentements. La Chambre d'Agriculture s'y était également montrée défavorable. Il a donc fallu réorienter le dossier vers un projet moins consommateur de foncier agricole et avec des zones de développement de l'habitat plus recentrées vers le cœur de bourg.

Dans ce nouveau projet de PLU, le Conseil municipal s'est fixé pour objectif d'essayer de rétablir une dynamique positive mais modérée de croissance démographique sur les 10 à 15 prochaines années, en tenant compte du desserrement des ménages, du renouvellement naturel du parc, de l'évolution présumée du nombre de résidences secondaires et du réinvestissement des quelques logements vacants. Ainsi, l'objectif de construction s'établit à 35-40

nouveaux logements, un rythme un peu plus soutenu que celui enregistré sur la dernière décennie, afin de permettre une légère croissance de la population, pour atteindre 440 habitants environ, soit une croissance de 1% par an. Ce chiffre est tout à fait comparable aux 0,9%/an prévus par le projet de SCoT dans son Document d'Orientation et d'Objectifs pour les communes non pôles de la Communauté de communes de Normandie Cabourg Pays d'Auge.

Le projet de PLU prévoit par ailleurs que seuls 40% environ des besoins globaux en logements seraient réalisés en extension de l'urbanisation, ce qui est très au-dessus de l'objectif fixé par le SCoT (38% minimum dans l'enveloppe urbaine des communes non pôles de NCPA).

Il est ainsi prévu deux zones A Urbaniser (AU): la première, dans le cœur de bourg, conduirait à urbaniser une partie d'un labour en périphérie immédiate du tissu urbanisé : il y est prévu un phasage : 1,2 ha en zone 1AU pour un accueil estimé à 13 logements et 0,5 hectare en zone 2AU (réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU), cette dernière pouvant accueillir éventuellement des équipements publics en fonction des projets de l'Intercommunalité sur l'espace numérique contigu. La densité d'habitat qui y est proposée (13 logements/ha) est conforme à l'objectif fixé par le DOO du SCoT pour les communes non pôles de NCPA. Cette opération est conçue pour aboutir, à terme, à un maillage viaire complet entre la Rue de la Mairie et la Route de Troarn en développant un espace de stationnement derrière la Mairie et la Salle des Fêtes. Les membres de la commission demandent qu'une attention toute particulière soit apportée sur le traitement de la frange avec l'espace agricole en imposant que la « trame verte à créer », prévue aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, prenne la forme d'une haie bocagère plantée en pré-verdissement par le lotisseur du terrain.

L'autre zone 1AU est une zone de renouvellement urbain puisqu'elle sera prélevée sur le site d'un camping (le camping du Douet) qui a prévu de relocaliser et cibler son activité au Nord, sur un espace plus restreint. Le « secteur de repli » du camping prend la forme d'un STeCAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) touristique de la zone Naturelle (Nt). Les membres de la commission s'interrogent sur la capacité d'accueil du camping, qui détient une autorisation pour 200 emplacements. Toutefois, il convient de noter que le règlement du PLU limite la densité de construction dans ce STeCAL et que l'aménagement d'un camping est soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages et d'aménagement définies par les Codes de l'urbanisme et du tourisme, avec, notamment, une taille minimale imposée par emplacement et une occupation maximale des hébergements limitée à 30 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté. Intégré à ce STeCAL se trouve un terrain communal, qui donne sur la Rue de Varaville. Les membres de la commission regrettent que les possibilités d'urbanisation de ce terrain soient cantonnées à la réalisation de constructions en lien avec l'activité touristique ou de loisirs du camping, alors même qu'il s'agit d'une réserve foncière de la commune. Monsieur MARESCOT conseille que ce terrain bénéficie d'un zonage plus « souple », en l'intégrant à la zone Urbaine, ce qui permettrait à l'équipe municipale de développer un projet mixte qui pourrait comporter un espace multi-services ou un commerce de proximité. Il complète son propos en remarquant qu'un gros travail sur les liaisons douces a été réalisé dans le projet de PLU mais que ce dernier n'offre peut être pas suffisamment d'alternatives au tout résidentiel des espaces urbanisés, alors même que la commune présente un potentiel touristique non négligeable, avec la proximité du littoral et des marais et la présence de deux campings. Monsieur le Maire doute de la viabilité économique d'un commerce sur sa commune, notamment du fait de la proximité de Merville-Franceville-Plage. Quant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues sur cette zone 1AU, elles prévoient une voie en impasse. Il semble souhaitable d'anticiper et d'imaginer, à terme, une liaison complète qui intégrerait le camping, sa pérennité n'étant en effet pas assurée, étant donné l'âge de l'exploitant (75 ans).

L'autre camping, « Le Clos Tranquille », présente un caractère beaucoup plus urbanisé et structuré, avec des mobiles homes et des habitations légères de loisirs, ce qui peut justifier un classement en zone Ut, plutôt qu'en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

L'ensemble des espaces ouverts à l'urbanisation, en dehors de l'enveloppe urbaine, atteint 1,7 hectare, ce qui représente une baisse d'un tiers de la consommation d'espace observée sur la dernière décennie, compatible avec les orientations du SCoT dans ce domaine, d'autant que cette ouverture à l'urbanisation fait l'objet d'un phasage.

Sept bâtiments ont été identifiés en zone Agricole comme pouvant changer de destination. En l'absence de photographies, les membres de la commission n'ont malheureusement pas pu se prononcer sur leur intérêt architectural et/ou patrimonial, critère requis par le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT.

En matière d'environnement, le projet de PLU a identifié deux mares et des linéaires de haies bocagères structurantes à conserver, protégé la ripisylve et les secteurs de marais par une zone Np – le marais est identifié comme réservoir de biodiversité majeur sur les cartographies du DOO du SCoT -, scrupuleusement évité les zones humides de l'urbanisation et maintenu des espaces de respiration au sein de l'aire urbaine, quand l'ancien POS les avait classés en zones NA. En cela, les choix réglementaires du PLU rejoignent les orientations du SCoT. Enfin, le projet de PLU applique les principes de prévention des risques et de réduction de la vulnérabilité aux risques, essentiellement liés aux inondations et aux submersions marines : les zones inondables des marais, du vallon du Douet de la Lande et du Moulin du Pré sont presque intégralement protégées de toute nouvelle construction.

En conclusion, les membres de la commission rappellent la nécessité de s'assurer de la couverture des espaces urbanisés et de ceux ouverts à l'urbanisation par la défense extérieure contre l'incendie. Le plan du réseau d'adduction d'eau potable annexé au PLU révèle une couverture quasiment intégrale du territoire communal par des Points d'Eau Incendie. Ils s'interrogent aussi sur la capacité du SIVOM de la Rive Droite de l'Orne à subvenir aux besoins en eau potable des futurs développements de l'urbanisation tels que prévus dans le projet de PLU. L'avis du SIVOM (favorable) est bien produit en annexe du dossier de PLU.

Compte tenu de tous ces éléments, la commission « SCoT-suivi des dossiers » propose l'avis suivant :

« Le Comité Syndical,

***SALUE** le travail effectué pour réorienter le projet de PLU vers un document plus raisonnable en terme d'accueil d'une nouvelle population résidente et plus économe en foncier,*

***SUGGÈRE** de reclasser le terrain communal, Rue de Varaville, en zone U, de manière à pouvoir y développer, éventuellement, un projet mixte d'intérêt général, apportant une alternative à la vocation principalement résidentielle de la commune ;*

***RECOMMANDE** de préserver, dans les OAP de la zone 1AU du camping du Douet, une possibilité de prolongement de la voie en impasse prévue, vers le Nord, de manière à anticiper une reconversion du reste de l'aire du camping ;*

***ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GONNEVILLE-EN-AUGE assorti des réserves suivantes :*

- *Imposer un pré-verdissement à base de haies d'essences régionales en périphérie de la zone 1AU de la Rue de la Mairie, pour garantir l'insertion paysagère des futures constructions ;*
- *Produire des photographies illustrant et justifiant l'intérêt patrimonial ou architectural des bâtiments recensés dans la zone Agricole comme pouvant changer de destination. »*

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

---

Le Comité Syndical,  
VU les articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,  
VU la délibération prise par le Conseil municipal de Gonneville-en-Auge en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019,  
VU le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme,

ENTENDU l'exposé du rapporteur, Monsieur Jean-François BERNARD, délégué titulaire, en charge du suivi de ce dossier,

Sur proposition de sa commission « SCoT-suivi des dossiers » réunie le 13 novembre 2019 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

**ADOpte** les conclusions du rapport.

**SALUE** le travail effectué pour réorienter le projet de PLU vers un document plus raisonnable en terme d'accueil d'une nouvelle population résidente et plus économe en foncier ;

**SUGGÈRE** de reclasser le terrain communal, Rue de Varaville, en zone U, de manière à pouvoir y développer, éventuellement, un projet mixte d'intérêt général, apportant une alternative à la vocation principalement résidentielle de la commune ;

**RECOMMANDE** de préserver, dans les OAP de la zone 1AU du camping du Douet, une possibilité de prolongement de la voie en impasse prévue, vers le Nord, de manière à anticiper une reconversion du reste de l'aire du camping ;

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GONNEVILLE-EN-AUGE assorti des réserves suivantes :

- Imposer un pré-verdissement à base de haies d'essences régionales en périphérie de la zone 1AU de la Rue de la Mairie, pour garantir l'insertion paysagère des futures constructions ;
- Produire des photographies illustrant et justifiant l'intérêt patrimonial ou architectural des bâtiments recensés dans la zone Agricole comme pouvant changer de destination.

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRESIDENT,



**Ambroise DUPONT**



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 d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

\*\*\*\*\*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

\*\*\*\*\*

N°19-024

**SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2019**

**Présents :** Ambroise DUPONT, Président; Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, Yves DESHAYES, Sylvain NAVIAUX, François VANNIER, Vice-Présidents; Jacques MARIE, Jean-Claude GAUDÉ, Jean-Paul DURAND, Michel CHEVALLIER, François PÉDRONO; Jean DUTACQ, Gérard POULAIN, Florence COTHIER; David POTTIER, Jean-Alain CHARPENTIER, Pierre AVOYNE ; Michèle LEVILLAIN, Claude MOREL, Jean-François BERNARD; Jean-Claude GARNIER ; Marie-France CHÂRON, *suppléante d'Allain GUESDON*, Joël COLSON, délégués titulaires.

**Absents excusés :** Guillaume LANGLAIS ; Sophie GAUGAIN, Didier LECOEUR ayant donné pouvoir à Roland JOURNET ; Michel MARESCOT ayant donné pouvoir à Jean-Claude GAUDÉ, Régine CURZYDLO ayant donné pouvoir à François PÉDRONO ; Christine VILLOTTE; Michel BAILLEUL ayant donné pouvoir à Michèle LEVILLAIN, Albert DEPUIS ayant donné pouvoir à Sylvain NAVIAUX.

**Absents :** Jean-François MOISSON, Sébastien DELANOË, Alain PEYRONNET, Gérard MARTIN, Julien CHAMPAIN, Claude LOUIS, Jean-Michel RAVEL D'ESTIENNE, Benoît DE LANGENHAGEN, Denis FAVRIL, Olivier PAZ, Sandrine FOSSE, Xavier MADELAINE, Julien DAGRY, Martine HOUSSAYE, Daniel GUIRAUD.

**Secrétaire de séance :** David POTTIER.

---

### COMMUNE de GONNEVILLE-EN-AUGE DEMANDE DE DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE DANS LES COMMUNES NON COUVERTES PAR UN SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE APPROUVE AVIS

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune de Gonneville-en-Auge a intégré la Communauté de communes de Normandie Cabourg Pays d'Auge et a donc quitté le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole pour rejoindre celui du Nord Pays d'Auge. Pour autant, la commune ne sera couverte par les dispositions de notre SCoT qu'à l'issue de l'approbation de la révision en cours. Dans l'attente du caractère exécutoire de cette révision, la commune de Gonneville-en-Auge est soumise au principe dit de l'urbanisation limitée prévu à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme.

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : [scot.npa@wanadoo.fr](mailto:scot.npa@wanadoo.fr)

Ce principe, dans le cas de Gonneville-en-Auge dont le POS a été rendu caduc, conduit à interdire toute ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, en dehors des « parties actuellement urbanisées ». Sont donc concernées les zones 1AU et 2AU de la Rue de la Mairie, la zone 1AU du camping du Douet étant considérée pour sa part, comme il a été exposé dans le projet de PLU, comme située dans le tissu urbanisé existant. Afin de pouvoir déroger à ce principe, l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme prévoit l'obligation de recueillir l'accord du Préfet, après avis de la CDPENAF et de l'établissement public porteur du SCoT. La dérogation ne peut être accordée que si « l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ». En application de l'article R.142-2 du Code de l'urbanisme, un délai de deux mois est imparti pour se prononcer, à compter de la saisine du Syndicat Mixte, intervenue par courrier en date du 24 octobre 2019.

La commission SCoT suivi des dossiers, eu égard à l'examen du projet de PLU précédemment rapporté, considère que l'ouverture à l'urbanisation envisagée, particulièrement modérée, ne conduit pas à une consommation excessive d'espace, ni ne génère d'impact excessif sur les déplacements ou sur les équilibres économiques et résidentiels. Elle vous propose donc l'avis suivant :

« Le Comité Syndical,

*Considérant que l'ouverture à l'urbanisation envisagée, s'élevant à 1,7 hectare, est particulièrement modérée et ne conduit pas à une consommation excessive d'espace, ni ne génère d'impact excessif sur les déplacements ou sur les équilibres économiques et résidentiels ;*

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE**, en application des articles L.142-5 et R.142-2 du Code de l'urbanisme, sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée déposée par la commune de Gonneville-en-Auge. »

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

---

Le Comité Syndical,  
VU les articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,  
VU la délibération prise par le Conseil municipal de Gonneville-en-Auge en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,  
VU la demande de dérogation au principe dit de l'urbanisation limitée en date du 2 octobre 2019,  
VU la demande d'avis en date du 24 octobre 2019 émanant de Monsieur le Directeur adjoint délégué à la mer et au littoral de la DDTM du Calvados,

ENTENDU l'exposé du rapporteur, Monsieur Jean-François BERNARD, délégué titulaire, en charge du suivi de ce dossier,

Sur proposition de sa commission « SCoT-suivi des dossiers » réunie le 13 novembre 2019 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation envisagée, s'élevant à 1,7 hectare, est particulièrement modérée et ne conduit pas à une consommation excessive d'espace, ni ne génère d'impact excessif sur les déplacements ou sur les équilibres économiques et résidentiels ;

**ADOPTE** les conclusions du rapport ;

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE**, en application des articles L.142-5 et R.142-2 du Code de l'urbanisme, sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée déposée par la commune de Gonnevill-en-Auge.

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRESIDENT,



**Ambroise DUPONT**

**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 d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

