

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°24-015

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2024

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, David POTTIER, Alain GUESDON, Vice-Présidents; Alain LAROUSERIE, *suppléant de Géry PICODOT*, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP; Sophie GAUGAIN, Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLON ; Jacques MARIE, François PEDRONO ; Florence COTHIER, Jean DUTACQ ; Steve REYDELLET, *suppléant de Hubert COURSEAU*, *empêché*, Pierre AVOYNE ; Michel BAILLEUL, Christian MINOT, Jean-François BERNARD ; Martine PATOUREL ; Joël COLSON, Alain GESBERT, délégués titulaires.

Absents excusés : Olivier HOMOLLE, François VANNIER ayant donné pouvoir à Martine PATOUREL ; Marie-Laure MATHIEU, Gérard MARTIN ; Denise DAVOUST, Armand GOHIER ayant donné pouvoir à Jean-François MARIN ; Michel MARESCOT, David MULLER ayant donné pouvoir à Philippe AUGIER, Patrice ROBERT, *suppléant de Thierry GRANTURCO*, *démissionnaire* ; Jacques VALLÉE, *suppléant de Gérard POULAIN*, *empêché*, Bruno VAY ; Pierre BOUGARD ; Michèle LEVILLAIN, Michel ROTROU ; Christophe CLIQUET, Marie-France CHÂRON ayant donné pouvoir à Joël COLSON.

Absents : Marie-Louise BESSON, Sylvie DE GAËTANO, Michel CHEVALLIER, Xavier MADELAINE, Olivier PAZ, Martine HOUSSAYE.

Secrétaire de séance : Alexandre BOUILLON.

COMMUNE DE PETIVILLE ELABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE NOTIFICATION AVIS

Par courrier électronique en date du 20 juin 2024, Monsieur Lionel MAILLARD, Maire de la commune de PETIVILLE, nous a transmis pour avis, en application des dispositions des articles L.163-6, R.163-4 et L.131-4 du Code de l'urbanisme, le projet de Carte communale tel qu'il sera prochainement soumis à enquête publique.

La commission « SCot-suivi des dossiers » s'est réunie le 15 juillet 2024 afin de procéder à l'examen de ce dossier.

En s'appuyant sur un diaporama de synthèse illustré, Monsieur Lionel MAILLARD, accompagné de Monsieur Martin AVERLANT et de Monsieur Luka BISSON, urbanistes du Cabinet « L'Atelier de l'urbanisme », ont rappelé que la

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

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

REÇU EN PREFECTURE

le 30/09/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-014-251405213-20240921-DEL IB_24_01

commune n'était plus couverte par aucun document d'urbanisme depuis que son Plan d'Occupation des Sols avait été rendu caduc le 1^{er} janvier 2021.

En juin 2022, le Conseil municipal optait pour l'élaboration d'une Carte communale ; pour rappel, la Carte communale est un document de planification simplifié comprenant un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques, avec, en annexe, un plan des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Comparativement à un PLU, il n'y a ni PADD ni règlement écrit : c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

La Carte communale se borne ainsi à délimiter, selon l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme, les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception toutefois :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA).

PETIVILLE fait partie du réseau de communes de l'extrémité Ouest du territoire du SCoT, polarisées par l'Agglomération caennaise. Dans le DOO du SCoT, elle n'est pas identifiée comme l'une des communes pôles d'irrigation locale comme peuvent l'être ses voisines immédiates davantage urbanisées (RANVILLE, BAVENT, HEROUVILLETTE).

Sur les cinquante dernières années, PETIVILLE a connu une croissance démographique plutôt régulière, pour atteindre un peu plus de 550 habitants. Cette croissance démographique s'accompagne d'une pyramide des âges qui demeure globalement jeune, comparativement aux communes du Pays d'Auge Nord de la même taille, situées plus à l'Est. La part des actifs est importante (60% environ de la population totale), des actifs qui vont travailler, dans leur très grande majorité, dans l'Agglomération caennaise ou sur le pôle d'emploi de Dives-Cabourg. L'habitat est presque exclusivement individuel, à dominante pavillonnaire avec une prépondérance des grands logements (plus des ¾ possèdent 5 pièces ou plus) et une part de locatif extrêmement faible (7% environ). Les déplacements pendulaires s'effectuent quasiment exclusivement en voiture particulière. La commune possède encore son école, inaugurée en 1980, dont les effectifs sont globalement stables, autour d'une petite cinquantaine d'enfants, répartis en deux classes à plusieurs niveaux : celle des GS-CP-CM1-CM2 et celle des PS-MS-CE1-CE2.

Sur les 289 hectares que couvre la commune, 152 sont recensés en surface agricole utile et une cinquantaine en marais. Ce dernier fait partie d'un des réservoirs de biodiversité majeurs identifiés par le SCoT dont la protection et la mise en valeur sont prioritaires : à cet effet, ils doivent, selon le DOO, être préservés de tout type d'urbanisation à l'exception notable des constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'entretien des espaces, à leur restauration écologique, à leur valorisation par l'activité agricole, aquacole ou forestière, à l'accueil du public (aménagements légers) et à la valorisation patrimoniale des sites... Le marais est par ailleurs exposé à un risque de submersion marine. La plaine céréalière est pour sa part caractérisée par un paysage de labours largement ouvert, symptomatique de la périphérie de l'Agglomération caennaise.

Située à la confluence entre le Bassin caennais et le Pays d'Auge, PETIVILLE se trouve « à la croisée » des influences architecturales de ces deux régions. Ce mariage architectural se manifeste notamment par l'utilisation de la pierre de Caen dans le bâti ancien du bourg mais aussi dans les corps de ferme. Enfin, historiquement, PETIVILLE se trouve à l'extrémité Est des communes ayant connu le Débarquement interallié du 6 juin 1944.

L'urbanisation a consommé 0,6 ha entre 2013 et 2015, contre 2,3 ha entre 2015 et 2020. Cette consommation d'espace s'est effectuée dans les « dents creuses » ainsi qu'en extension urbaine, dans le cadre de la dernière opération de lotissement localisée en bordure Ouest de la commune, le long de la RD 513, en face des pépinières. Dans ce contexte, le projet communal a opté pour une consommation d'espace en extension extrêmement restreinte se cantonnant, d'une part à l'Est du bourg, Rue des Carmes, pour 0,56 hectare et un potentiel de 4 logements environ, d'autre part à l'extrémité Nord-Ouest du territoire communal, sur le site du Moulin au Pré,

pour un projet de gîte rural sur 0,2 hectare environ. L'effort de réduction de la consommation d'espace est tout à fait évident et salué par les membres de la commission.

A noter la délimitation d'un secteur d'activités au titre de l'article R.161-5 du Code de l'urbanisme pour une entreprise de terrassement : celle-ci est implantée sur environ 1,38 ha, deux parcelles correspondant pour l'une aux bâtiments d'exploitation, pour l'autre aux espaces déjà artificialisés de stockage des matériaux.

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

« Le Comité Syndical,

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de Carte communale de la commune de PETIVILLE

avec les RESERVES suivantes :

- S'assurer de la capacité et de la conformité de la station d'épuration de la commune de BAVENT à laquelle sont raccordées les constructions ;
- Corriger la mention du rapport de présentation selon laquelle « sur [les] secteurs non-constructibles, aucune urbanisation n'est possible, ni nouvelles constructions, ni extensions ou annexes », comme contraire aux dispositions de l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme, ci- avant restituées.

avec la RECOMMANDATION SUIVANTE :

- Engager, parallèlement à l'élaboration de la Carte communale, un travail d'identification et de localisation des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir les prescriptions de nature à assurer leur protection, en application de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, ce travail de recensement pouvant opportunément être soumis à enquête publique conjointe à celle de la Carte communale.

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

Le Comité Syndical,
VU les articles L.163-6, R.163-4 et L.131-4 du Code de l'urbanisme,
VU la délibération prise par le Conseil municipal de Petiville en date du 17 juin 2022 ayant prescrit l'élaboration d'une Carte communale,
VU le dossier transmis de Carte communale,

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

Sur proposition de sa commission « SCOT-suivi des dossiers » réunie le 15 juillet 2024 et de sa commission plénière réunie ce jour,

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

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de Carte communale de la commune de PETIVILLE

avec les RESERVES suivantes :

- S'assurer de la capacité et de la conformité de la station d'épuration de la commune de BAVENT à laquelle sont raccordées les constructions ;
- Corriger la mention du rapport de présentation selon laquelle « sur [les] secteurs non-constructibles, aucune urbanisation n'est possible, ni nouvelles constructions, ni extensions ou annexes », comme contraire aux dispositions de l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme.

avec la RECOMMANDATION SUIVANTE :

- Engager, parallèlement à l'élaboration de la Carte communale, un travail d'identification et de localisation des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir les prescriptions de nature à assurer leur protection, en application de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, ce travail de recensement pouvant opportunément être soumis à enquête publique conjointe à celle de la Carte communale.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,

Yves DESHAYES



Le Président :

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