

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

**RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS**

n°52 – Année 2025



SOMMAIRE

SEANCE DU 1ER FEVRIER 2025

N°25-001	Compte de Gestion 2024 – Budget Principal	2
N°25-002	Compte de Gestion 2024 – Budget Annexe	4
N°25-003	Compte Administratif 2024 – Budget Principal	6
N°25-004	Compte Administratif 2024 – Budget Annexe	8
N°25-005	Rapport sur les Orientations Budgétaires 2025	10
N°25-006	Commune de Sallenelles – Révision du Plan Local d’Urbanisme / Arrêt du Projet – Avis	14
N°25-007	Commune de Saint-Gatien-des-Bois – Projet du Domaine du Mont Saint-Jean : Création d’un lotissement et construction d’un complexe hôtelier/ Avis	18
ARRETE 01-25	PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU SCOT NORD PAYS D'AUGE du 13/03/2025	21

SEANCE DU 15 MARS 2025

N°25-008	Budget Primitif 2025 – Budget Principal	24
N°25-009	Budget Primitif 2025 – Budget Annexe	26
N°25-010	Modification de Droit Commun du SCoT – Modalité d’application de la Loi Littoral – Détermination des Objectifs poursuivis et des modalités de concertation	28
N°25-011	Service Instructeur mutualisé des autorisations et actes d’urbanisme – Signature d’un Avenant aux conventions de prestation de service avec les communes adhérentes - Autorisation	32

SEANCE DU 21 JUIN 2025

N°25-012	SCoT : Modification Simplifiée n°1 – Détermination des Objectifs et de la Trajectoire de mise en œuvre du Zéro artificialisation nette – Choix du prestataire	35
N°25-013	SCoT : Modification de Droit Commun n°1 – Modalités d’application de la Loi Littoral – Choix du prestataire	38
N°25-014	Commune de Dives-sur-Mer – Elaboration d’un Règlement Local de Publicité / Arrêt du projet - Avis	41
N°25-015	Schéma de Cohérence Territoriale Caen Métropole : Modification simplifiée n°1 – Intégration et déclinaison des Objectifs relatifs à la réduction de la consommation d’espace puis du rythme de l’artificialisation des sols, en comptabilité avec le SRADDET Normand modifié - Notification – Avis	45

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-001

SEANCE DU 1^{ER} FEVRIER 2025

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Olivier HOMOLLE, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, Florence COTHIER, David POTTIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU; Sophie GAUGAIN, Marie-Louise BESSON, Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLON, Denise DAVOUST; Jacques MARIE, Jean-Michel BROGNIEZ, François PEDRONO ; Jacques VALLÉE, Martine MARTIN, Pierre CARREL; Pierre AVOYNE, Pierre BOUGARD ; Michel BAILLEUL, Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Jean-François BERNARD, Michel ROTROU ; Martine PATOUREL ; Joël COLSON, Marie-France CHÂRON, délégués titulaires.

Absents excusés : Michel MARESCOT ; Géry PICODOT ; David MULLER ayant donné pouvoir à Philippe AUGIER ; François VANNIER ayant donné pouvoir à Olivier HOMOLLE ; Martine HOUSSAYE.

Absents : Gérard MARTIN, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP, Armand GOHIER, Sylvie DE GAËTANO, Michel CHEVALLIER, Steve REYDELLET, Christophe CLIQUET, Xavier MADELAINE, Olivier PAZ, Alain GESBERT.

Secrétaire de séance : Alexandre BOUILLOUN.

COMPTE DE GESTION 2024 BUDGET PRINCIPAL

Le Comité Syndical,

Après s'être fait présenter le Budget Principal Primitif de l'exercice 2024, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes et les bordereaux des mandats, le Compte de Gestion du Budget Principal du Syndicat Mixte dressé par Madame le Trésorier Principal,

- 2 -

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 10/02/2025

Application agréée E-legalite.com

70_DE-014-251405213-20250201-DELIB_25001

Après s'être assuré que Madame le Trésorier Principal a repris dans ses écritures le montant de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'elle a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

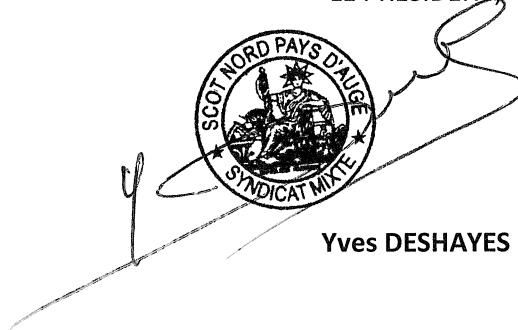
Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024,

Statuant sur l'exécution du Budget Principal de l'Exercice 2024,

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

DECLARE que le Compte de Gestion dressé pour l'Exercice 2024 du Budget Principal par Madame le Trésorier Principal, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observations ni réserves de sa part.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT



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.

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-002

SEANCE DU 1^{ER} FEVRIER 2025

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Olivier HOMOLLE, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, Florence COTHIER, David POTTIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU; Sophie GAUGAIN, Marie-Louise BESSON, Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLON, Denise DAVOUST; Jacques MARIE, Jean-Michel BROGNIEZ, François PEDRONO ; Jacques VALLÉE, Martine MARTIN, Pierre CARREL; Pierre AVOYNE, Pierre BOUGARD ; Michel BAILLEUL, Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Jean-François BERNARD, Michel ROTROU ; Martine PATOUREL ; Joël COLSON, Marie-France CHÂRON, délégués titulaires.

Absents excusés : Michel MARESCOT ; Géry PICODOT ; David MULLER ayant donné pouvoir à Philippe AUGIER ; François VANNIER ayant donné pouvoir à Olivier HOMOLLE ; Martine HOUSSAYE.

Absents : Gérard MARTIN, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP, Armand GOHIER, Sylvie DE GAËTANO, Michel CHEVALLIER, Steve REYDELLET, Christophe CLIQUET, Xavier MADELAINE, Olivier PAZ, Alain GESBERT.

Secrétaire de séance : Alexandre BOUILLON.

COMPTE DE GESTION 2024 BUDGET ANNEXE « INSTRUCTION »

Le Comité Syndical,

Après s'être fait présenter le Budget Annexe Primitif de l'exercice 2024, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes et les bordereaux des mandats, le Compte de Gestion du Budget Annexe « Instruction » du Syndicat Mixte dressé par Madame le Trésorier Principal,

Après s'être assuré que Madame le Trésorier Principal a repris dans ses écritures le montant de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'elle a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

- 4 -

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 10/02/2025

Application agréée E-legalite.com

70_DE-014-251405213-20250201-DELIB25002-

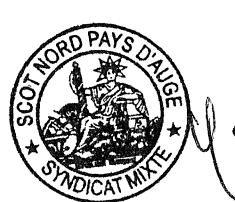
Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024,

Statuant sur l'exécution du Budget Annexe « Instruction » de l'Exercice 2024,

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

DÉCLARE que le Compte de Gestion dressé pour l'Exercice 2024 du Budget Annexe « Instruction » par Madame le Trésorier Principal, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observations ni réserves de sa part.

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.

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-003

SEANCE DU 1^{ER} FEVRIER 2025

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Olivier HOMOLLE, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, Florence COTHIER, David POTTIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU; Sophie GAUGAIN, Marie-Louise BESSON, Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLOON, Denise DAVOUST; Jacques MARIE, Jean-Michel BROGNIEZ, François PEDRONO ; Jacques VALLÉE, Martine MARTIN, Pierre CARREL; Pierre AVOYNE, Pierre BOUGARD ; Michel BAILLEUL, Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Jean-François BERNARD, Michel ROTROU ; Martine PATOUREL ; Joël COLSON, Marie-France CHÂRON, délégués titulaires.

Absents excusés : Michel MARESCOT ; Géry PICODOT ; David MULLER ayant donné pouvoir à Philippe AUGIER ; François VANNIER ayant donné pouvoir à Olivier HOMOLLE ; Martine HOUSSAYE.

Absents : Gérard MARTIN, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP, Armand GOHIER, Sylvie DE GAËTANO, Michel CHEVALLIER, Steve REYDELLET, Christophe CLIQUET, Xavier MADELAINE, Olivier PAZ, Alain GESBERT.

Secrétaire de séance : Alexandre BOUILLOON.

COMPTE ADMINISTRATIF 2024 BUDGET PRINCIPAL

Le Comité Syndical, étant réuni pour examiner le Compte Administratif 2024 du Budget Principal du Président, procède d'abord à la nomination du Président de l'Assemblée, conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, élu à l'unanimité des membres présents ou représentés, prend la présidence de l'Assemblée et dépose sur le bureau le Compte Administratif pour l'Exercice 2024 du Budget principal rendu par Monsieur Yves DESHAYES, Président.

Il s'élève à :

➤ <u>pour la section de fonctionnement</u>	
- en recettes à	300.070,94 €
- en dépenses à	264.965,46 €

soit un excédent de fonctionnement
cumulé de 35.105,48 €

➤ <u>pour la section d'investissement</u>	
- en recettes à	97.382,86 €
- en dépenses à	11.282,30 €

soit un excédent d'investissement
cumulé de 86.100,56 €

Ce Compte Administratif proposé par votre Commission « Finances » réunie le 6 janvier 2025 a été examiné par votre Commission Plénière réunie ce jour. Il a été reconnu exact et elle émet un **AVIS FAVORABLE** à son approbation.

Je mets aux voix l'approbation du Compte Administratif du Budget principal pour l'Exercice 2024 rendu par Monsieur le Président.

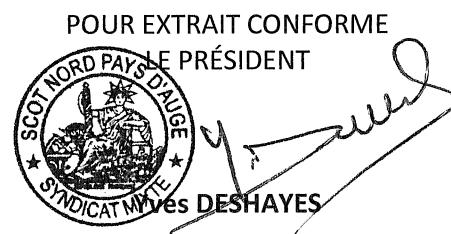
Le Comité Syndical,

VU le Compte Administratif du Budget principal pour l'Exercice 2024 rendu par Monsieur Yves DESHAYES, Président,

Sur proposition de sa Commission "Finances" réunie le 6 janvier 2025 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés, Monsieur le Président ayant quitté la séance :

APPROUVE le Compte Administratif du Budget principal pour l'Exercice 2024 rendu par Monsieur Yves DESHAYES, Président.



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.

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-004

SEANCE DU 1^{ER} FEVRIER 2025

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Olivier HOMOLLE, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, Florence COTHIER, David POTTIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU; Sophie GAUGAIN, Marie-Louise BESSON, Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLOON, Denise DAVOUST; Jacques MARIE, Jean-Michel BROGNIEZ, François PEDRONO ; Jacques VALLÉE, Martine MARTIN, Pierre CARREL; Pierre AVOYNE, Pierre BOUGARD ; Michel BAILLEUL, Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Jean-François BERNARD, Michel ROTROU ; Martine PATOUREL ; Joël COLSON, Marie-France CHÂRON, délégués titulaires.

Absents excusés : Michel MARESCOT ; Géry PICODOT ; David MULLER ayant donné pouvoir à Philippe AUGIER ; François VANNIER ayant donné pouvoir à Olivier HOMOLLE ; Martine HOUSSAYE.

Absents : Gérard MARTIN, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP, Armand GOHIER, Sylvie DE GAËTANO, Michel CHEVALLIER, Steve REYDELLET, Christophe CLIQUET, Xavier MADELAINE, Olivier PAZ, Alain GESBERT.

Secrétaire de séance : Alexandre BOUILLOON.

COMPTE ADMINISTRATIF 2024 BUDGET ANNEXE « INSTRUCTION »

Le Comité Syndical, étant réuni pour examiner le Compte Administratif 2024 du Budget Annexe « Instruction » du Président, procède d'abord à la nomination du Président de l'Assemblée, conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, élu à l'unanimité des membres présents ou représentés, prend la présidence de l'Assemblée et dépose sur le bureau le Compte Administratif pour l'Exercice 2024 du Budget Annexe « Instruction » rendu par Monsieur Yves DESHAYES, Président.

Il s'élève à :

➤ <u>pour la section de fonctionnement</u>	
- en recettes à	171.724,05 €
- en dépenses à	150.947,09 €
soit un excédent de fonctionnement cumulé de	20.776,96 €

➤ <u>pour la section d'investissement</u>	
- en recettes à	17.983,53 €
- en dépenses à	736,17 €
soit un excédent d'investissement cumulé de	17.247,36 €

Ce Compte Administratif proposé par votre commission « Finances » réunie le 6 janvier 2025 a été examiné par votre Commission Plénière réunie ce jour. Il a été reconnu exact et elle émet un **AVIS FAVORABLE** à son approbation.

Je mets aux voix l'approbation du Compte Administratif du Budget Annexe « Instruction » pour l'Exercice 2024 rendu par Monsieur le Président.

Le Comité Syndical,

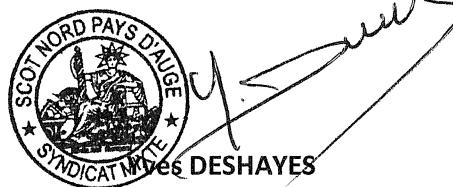
VU le Compte Administratif du Budget Annexe pour l'Exercice 2024 rendu par Monsieur Yves DESHAYES, Président,

Sur proposition de sa Commission "Finances" réunie le 6 janvier 2025 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés, Monsieur le Président ayant quitté la séance :

APPROUVE le Compte Administratif du Budget Annexe « Instruction » pour l'Exercice 2024 rendu par Monsieur Yves DESHAYES, Président.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRÉSIDENT



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.

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-005

SEANCE DU 1^{ER} FEVRIER 2025

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Olivier HOMOLLE, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, Florence COTHIER, David POTTIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU; Sophie GAUGAIN, Marie-Louise BESSON, Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLOUN, Denise DAVOUST; Jacques MARIE, Jean-Michel BROGNIEZ, François PEDRONO ; Jacques VALLÉE, Martine MARTIN, Pierre CARREL; Pierre AVOYNE, Pierre BOUGARD ; Michel BAILLEUL, Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Jean-François BERNARD, Michel ROTROU ; Martine PATOUREL ; Joël COLSON, Marie-France CHÂRON, délégués titulaires.

Absents excusés : Michel MARESCOT ; Géry PICODOT ; David MULLER ayant donné pouvoir à Philippe AUGIER ; François VANNIER ayant donné pouvoir à Olivier HOMOLLE ; Martine HOUSSAYE.

Absents : Gérard MARTIN, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP, Armand GOHIER, Sylvie DE GAËTANO, Michel CHEVALLIER, Steve REYDELLET, Christophe CLIQUET, Xavier MADELAINE, Olivier PAZ, Alain GESBERT.

Secrétaire de séance : Alexandre BOUILLOUN.

RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2025

L'article 107 de la **Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe)** a créé de nouvelles dispositions relatives à la transparence et la responsabilité financière des collectivités territoriales. Elle a modifié l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose désormais que « *dans les [syndicats mixtes fermés comprenant au moins] une commune de plus de 3 500 habitants, le [Président] présente au Comité Syndical, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique* ».

De plus, « *pour les [Syndicats Mixtes fermés de plus de 10 000 habitants], le rapport [...] comporte, en outre, une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Ce rapport précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail. Il est transmis au représentant de l'Etat dans le département [...] ; il fait l'objet d'une publication. Le contenu du rapport ainsi que les modalités de sa transmission et de sa publication sont fixés par décret.* »

- 10 -

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 10/02/2025

Application agréée E-legalite.com

70_DE-014-251405213-20250201-DELIB25005-

Le décret d'application n°2016-841 du 24 juin 2016 en a précisé les modalités. Le Rapport sur les Orientations Budgétaires n'a aucun caractère décisionnel mais doit néanmoins faire l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect des procédures.

En prévision du Rapport sur les Orientations Budgétaires, il a été demandé à la Commission « Finances » qui s'est réunie le 6 janvier dernier d'examiner l'état des dépenses actuelles.

Ainsi, il a été procédé à l'établissement d'un Compte Administratif de l'exercice qui s'est achevé : les chiffres sont désormais définitifs, aussi bien pour la section de fonctionnement que pour la section d'investissement. Ils vous ont été présentés lors de ce Comité Syndical.

S'agissant des engagements pluri annuels, la révision du SCoT étant désormais achevée, les frais d'études ont été soldés. Désormais que le SRADDET modifié a été adopté, il a été prescrit en novembre dernier une modification simplifiée du SCoT afin d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espace dans le cadre de la trajectoire ZAN (« Zéro Artificialisation Nette »). En parallèle, il est prévu deux modifications du SCoT, l'une pour l'élaboration d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, l'autre pour réajuster les modalités d'application de la Loi LITTORAL inscrites au Document d'Orientation et d'Objectifs, notamment en réponse à l'arrêt de la Cour Administratif d'Appel de NANTES du 7 juin 2024 (n°23NT01002), annulant la délivrance d'un permis d'aménager sur la commune de VILLERS-SUR-MER.

En 2024, nous avons reçu une aide exceptionnelle de l'Etat en vue d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espace à notre SCoT. Cette dotation de 18.000 euros explique, en partie, un résultat reporté plus important que l'année précédente, ce qui permet d'équilibrer le budget en maintenant la cotisation par habitant versée par chaque Intercommunalité au même niveau que celui de l'an dernier, à savoir 0,99€/habitant. Pour mémoire, la population de référence est calculée, conformément aux statuts, pour moitié DGF et pour moitié INSEE (chiffres 2015) : cela représente un produit total estimé à 123.907 €. La Commission « Finances » réétudie chaque année l'opportunité de maintenir ou de réévaluer cette charge par habitant, en fonction des besoins.

S'agissant du Budget annexe « instruction », ce sont, pour mémoire, 50 communes qui adhèrent au service mutualisé du SCoT. La charge de travail demeure très intense avec un nombre d'actes instruits en 2024 orienté à la hausse (+10% environ), qui fait suite à deux baisses enregistrées en 2022 (-18%) et 2023 (-6%), témoignant, peut-être, d'un début de sortie de crise immobilière, malgré un coût des matériaux et des taux de prêts bancaires toujours élevés. Cette nouvelle hausse reprend la dynamique de croissance du nombre d'actes instruits qui avait été enregistrée durant les années précédentes, notamment du fait de l'effet « post COVID » (+17% en 2018, +11% en 2019, +17% en 2020, +32% en 2021). Grace à l'excédent cumulé du dernier exercice (atteignant un peu plus de 20 000 €), et du décalage du recrutement d'un ETP pour réaliser un archivage numérique des actes d'urbanisme traités depuis juillet 2015, il est possible de maintenir le produit des cotisations pour les communes adhérentes actuelles au service à un montant de 161.000 €, identique à celui de l'an dernier ; cela correspond à un prix à l'acte pondéré (Equivalent permis de construire) entre 160 et 170 € TTC. Les variations individuelles de cotisation seront également liées, comme chaque année, à la variation de la moyenne du nombre d'actes pondérés instruits sur les 5 dernières années (2020-2024 inclus). En 2024, ce sont **1261 actes d'urbanisme** qui ont été instruits (+9,8%), comprenant **452** permis (stable) et **690** déclarations préalables (+12%). En 2024, ont également été instruites une vingtaine de demandes concernant la publicité extérieure (installation d'enseignes principalement).

Il est important de rappeler également que le dernier remboursement de l'emprunt pour l'élaboration du SCoT approuvé en 2007 était intervenu en 2014 ; le SCoT ne possède aucune dette actuellement.

La structure des dépenses du budget principal (pour partie remboursées par le budget annexe) est la suivante :

Chapitres	Libellés	Montants BP 2024	Taux d'exécution	Evolution prévisionnelle BP 2025
011	Charges à caractère général	38.900 €	69,89 %	+4,65 % ¹
012	Charges de personnel	217.840 €	93 %	+1,74 % ²
042	Dotation aux amortissements	35.608,97 €	98,8 %	-1,71 %

¹ Cette augmentation légère s'explique par l'inflation, avec essentiellement augmentation des frais de maintenance et d'assurances.

² Cette augmentation est due au besoin d'un nouvel ETP sur 7 mois pour réaliser un archivage numérique des actes d'urbanisme avec remboursement par le budget annexe

La structure des dépenses du budget annexe « instruction » est la suivante :

Chapitres	Libellés	Montants BP 2024	Taux d'exécution	Evolution prévisionnelle BP 2025
011	Charges à caractère général	37.050 €	75,55 %	+ 1,63 %
012	Charges de personnel	130.000 €	91,20 %	+ 6,15 % ³
042	Dotation aux amortissements	4.674,88 €	93,94 %	-24,66 % ⁴

³ Cette hausse est due au besoin d'un ETP sur 7 mois pour réaliser un archivage numérique des actes d'urbanisme.

⁴ Le calcul s'effectue au *prorata temporis* depuis le 1^{er} janvier 2024.

Au 1^{er} janvier 2025, le Personnel du SCoT est composé de 6 agents représentant 5,26 ETP à raison de 35 heures par semaine, dont un agent temporaire à temps plein pour 7 mois. Les agents bénéficient d'une adhésion au CNAS. Aucun avantage en nature n'est versé.

Il vous est demandé de bien vouloir prendre acte de la présentation du rapport sur les orientations budgétaires pour l'exercice 2025 et de la tenue du débat.

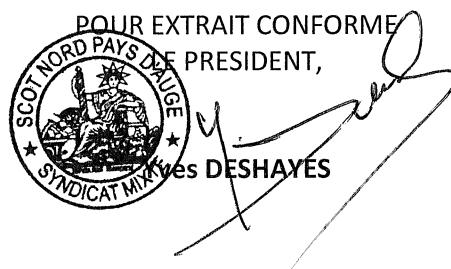
Le Comité Syndical,

ENTENDU l'exposé du Rapporteur, Monsieur Philippe AUGIER, Vice-Président délégué à la Commission « Finances »,

Sur proposition de la Commission « Finances », réunie le 6 janvier 2025 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir débattu,

PREND ACTE que le débat sur le rapport sur les orientations budgétaires 2025 a bien eu lieu.



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.

- 13 -

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 10/02/2025

Application agréée E-legalite.com

70_DE-014-251405213-20250201-DELIB25005-

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-006

SEANCE DU 1^{ER} FEVRIER 2025

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Olivier HOMOLLE, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, Florence COTHIER, David POTTIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU; Sophie GAUGAIN, Marie-Louise BESSON, Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLOUN, Denise DAVOUST; Jacques MARIE, Jean-Michel BROGNIEZ, François PEDRONO ; Jacques VALLÉE, Martine MARTIN, Pierre CARREL; Pierre AVOYNE, Pierre BOUGARD ; Michel BAILLEUL, Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Jean-François BERNARD, Michel ROTROU ; Martine PATOUREL ; Joël COLSON, Marie-France CHÂRON, délégués titulaires.

Absents excusés : Michel MARESCOT ; Géry PICODOT ; David MULLER ayant donné pouvoir à Philippe AUGIER ; François VANNIER ayant donné pouvoir à Olivier HOMOLLE ; Martine HOUSSAYE.

Absents : Gérard MARTIN, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP, Armand GOHIER, Sylvie DE GAËTANO, Michel CHEVALLIER, Steve REYDELLET, Christophe CLIQUET, Xavier MADELAINE, Olivier PAZ, Alain GESBERT.

Secrétaire de séance : Alexandre BOUILLOUN.

COMMUNE DE SALLENELLES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊT DU PROJET AVIS

Par courrier en date du 10 octobre 2024 reçu le 24 octobre suivant, Monsieur Laurent LEMARCHAND, Maire de la commune de SALLENELLES, 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 10 septembre 2024.

La commission « SCoT-suivi des dossiers » s'est réunie le 6 décembre 2024 afin de procéder à l'examen de ce dossier.

En s'appuyant sur un diaporama de synthèse illustré, Monsieur Laurent LEMARCHAND a indiqué que le projet de PLU est une révision de celui approuvé en 2006. Les objectifs poursuivis sont principalement d'intégrer les dispositions du Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne, de se mettre en compatibilité avec le SCoT approuvé en février 2020 et de se dégager de nouvelles possibilités de développement, mesurées, afin de répondre à un besoin de logements.

- 14 -

SALLENELLES est une commune littorale de l'extrême Ouest du territoire du SCoT, nichée sur la rive droite de l'Orne, en face du port d'Ouistreham ; elle est identifiée par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comme « commune non pôle », au sein de la Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge. Ce type de commune doit pouvoir, selon le DOO, « *maintenir, voire augmenter légèrement sa population, et soutenir son rôle de proximité en termes de services, tout comme ses spécificités locales* ». Dans le cas de Sallenelles, le développement doit donc demeurer modeste, en lien avec ses capacités d'accueil, en prenant en compte les contraintes environnementales, les risques naturels prévisibles, la protection des espaces naturels et agricoles ainsi que ses richesses paysagères et patrimoniales.

Sur les 205 hectares que compte la commune, plus de la moitié sont couverts par des espaces maritimes ou de plaines alluviales, identifiés au DOO du SCoT comme espaces naturels remarquables de la Basse Vallée de l'Orne au titre de la Loi LITTORAL. Les 300 habitants qui peuplent la commune se concentrent pour plus des trois quarts au sein du bourg, établi en lisière de la plaine alluviale, aux portes de l'estuaire de l'Orne et traversé par la RD 514, qui permet de rejoindre l'agglomération caennaise, principal pôle d'attractivité de la commune. Le reste de la population est réparti au sein d'espaces à caractère diffus, le long de la Rue de Troarn, et du lotissement de la Perrue situé en limite avec la commune d'Amfréville, urbanisé sous la forme d'un « hameau nouveau intégré à l'environnement » au sens de la Loi Littoral, résultant de l'approbation du précédent PLU (environ 2 hectares). Sur la dernière décennie, la consommation d'espace est mineure, et n'excède pas 1000 m² ...

La population est relativement stable depuis une vingtaine d'années, marquée par la prédominance des tranches d'âges d'actifs (30-60 ans). Plus des trois quarts des 174 logements recensés sont des résidences principales, confirmant à la commune son statut de territoire périurbain attractif. Le bourg renferme encore quatre commerces et activités de services, qui sont des lieux de lien social particulièrement précieux pour la commune : une boulangerie, un bar tabac presse, un salon de coiffure, qui fait aussi office d'agence postale, et un commerce de vente de produits locaux. SALLENELLES est également renommée pour la Maison de la Nature et de l'Estuaire, propriété du Département du Calvados, établie sur un promontoire artificiel au cœur de l'estuaire et qui vient de fermer ses portes pour une vaste opération de restructuration visant à accroître ses capacités d'accueil et développer ses missions pédagogiques. Pour le reste, la plupart des services de proximité sont assurés par les communes limitrophes de Merville-Franceville-plage et d'Amfréville. La majorité des logements sont desservis par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées dépendant de la station d'épuration de Merville tandis que l'adduction en eau potable est gérée par le SIVOM des Rives de l'Orne.

Enfin, la commune est recouverte par toute une série d'inventaires et de « couches » de protections environnementales (zones NATURA 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles, ...) et le bourg est fortement contraint sur toutes ses franges Nord et Ouest par une vaste zone inondable par submersion marine. Situé en bas des coteaux, il est également sujet à des ruissellements et des remontées de nappes. Il ne subsiste qu'un seul siège d'exploitation agricole, au nord du lotissement de la Perrue, qui pratique la polyculture et l'élevage ainsi que la vente directe à la ferme.

Monsieur le Maire explique que, au vu de l'ensemble des contraintes réglementaires et environnementales qui pèsent sur sa commune, il n'a pas été aisément de sélectionner un espace approprié pour accueillir de nouveaux logements. Il a également été confronté à la rétention foncière de la part des propriétaires de terres situées sur la frange Sud du bourg. L'équipe municipale a donc opté pour une ouverture à l'urbanisation d'un herbage de 0,6 hectare situé à l'extrême Sud de la commune, de part et d'autre du Chemin du Moulin d'Eau, limitrophe à la commune d'Amfréville. Du fait du principe de continuité inscrit dans la Loi Littoral, l'urbanisation de ce terrain ne pourra intervenir qu'après l'accomplissement du lotissement prévu sur le secteur de l'Arbre au Canu. L'on pourra malgré tout regretter que le choix d'une ouverture à l'urbanisation ne se soit pas plutôt porté sur un terrain situé en périphérie Sud du bourg, d'autant que la voie qui dessert la zone AU est relativement étroite et conserve un caractère rural affirmé.

Outre ce développement résidentiel modéré, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévoit notamment de préserver et de mettre en valeur l'écrin naturel et paysager dans lequel s'insèrent les quartiers urbanisés de la commune, de réorganiser les circulations et espaces de stationnement au sein de la baie, de veiller à ne pas priver les constructions existantes des vues sur la baie et de prendre en compte les risques liés au changement climatique et, en particulier, à la montée des eaux.

Sur le règlement graphique (plan de zonage), les espaces urbanisés du bourg bénéficient d'une zone urbaine (secteur Uh), tandis que le secteur d'extension limitrophe à Amfréville est classé en zone AUh. Les secteurs Nh couvrant les zones d'habitat diffus sont simplement dédiés à l'extension limitée des constructions existantes et à la construction d'annexes de très petite taille (moins de 20 m²) au sein du périmètre délimité. Un secteur Ne (Nature – Equipement) est établi sur la Maison de la Nature afin d'en accompagner la restructuration. Il n'y a pas de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STeCAL) au sens de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme Enfin, cinq bâtiments situés en zones A et N ont été identifiés au règlement graphique pour en permettre le changement de destination. Les délégués rappellent que, pour justifier ce recensement, la commune doit produire des photographies permettant de confirmer leur intérêt patrimonial et architectural, en compatibilité avec l'orientation du DOO du SCoT en la matière.

Enfin, les membres de la commission se sont montrés satisfaits par le travail de recensement au titre de la Loi Paysage ou de la Loi Littoral du maillage de haies bocagères, des mares, mais aussi de quelques espaces boisés et jardins et parcs remarquables, permettant d'éviter la densification de propriétés d'intérêt patrimonial, ou bien, au sein du bourg, de conserver certaines vues panoramiques sur la baie.

Avec ces objectifs, Sallenelles s'inscrit pleinement dans le respect de l'armature urbaine telle qu'elle a été pensée dans le SCoT révisé. Les élus suggèrent, pour finir, afin de soutenir l'attractivité et la spécificité de Sallenelles, de prévoir une mesure réglementaire empêchant le changement de destination vers l'habitation des quelques commerces et activités de services du bourg de la commune.

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

« Le Comité Syndical,

PREND ACTE du choix de prévoir une zone de développement résidentiel à l'extrême Sud du territoire communal et RAPPELE que son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'achèvement de l'urbanisation de zone AUa de l'Arbre au Canu sur la commune limitrophe d'Amfréville, dans le respect du principe de continuité de la Loi LITTORAL,

APPRECIÉ le travail minutieux de recensement et de protection des éléments du paysage et du patrimoine naturel communal, ainsi que des vues sur la baie,

VALIDÉ la compatibilité du projet de PLU avec les modalités d'application de la Loi LITTORAL définies dans le DOO du SCoT,

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SALLENELLES avec les RÉSERVES suivantes :

- interdire au sein de la zone Uh le changement de destination vers l'habitation des commerces et activités de services ;
- produire des photographies justifiant le caractère architectural et patrimonial des cinq bâtiments identifiés en zones Agricole et Naturelle 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 Sallenelles en date du 10 septembre 2024 ayant prononcé l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU le dossier arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme,

ENTENDU l'exposé du rapporteur, Monsieur Jean-François BERNARD, délégué titulaire désigné pour suivre le dossier,

Sur proposition de sa commission « SCoT-suivi des dossiers » réunie le 6 décembre 2024 et de sa commission plénière réunie ce jour,

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

PREND ACTE du choix de prévoir une zone de développement résidentiel à l'extrême Sud du territoire communal et RAPPELE que son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'achèvement de l'urbanisation de zone AUA de l'Arbre au Canu sur la commune limitrophe d'Amfréville, dans le respect du principe de continuité de la Loi LITTORAL,

APPRÉCIE le travail minutieux de recensement et de protection des éléments du paysage et du patrimoine naturel communal, ainsi que des vues sur la baie,

VALIDE la compatibilité du projet de PLU avec les modalités d'application de la Loi LITTORAL définies dans le DOO du SCoT,

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SALLENELLES avec les RÉSERVES suivantes :

- interdire au sein de la zone Uh le changement de destination vers l'habitation des commerces et activités de services ;
- produire des photographies justifiant le caractère architectural et patrimonial des cinq bâtiments identifiés en zones Agricole et Naturelle comme pouvant changer de destination.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,



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.

- 17 -

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-007

SEANCE DU 1^{ER} FEVRIER 2025

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Olivier HOMOLLE, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, Florence COTHIER, David POTTIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU; Sophie GAUGAIN, Marie-Louise BESSON, Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLOUN, Denise DAVOUST; Jacques MARIE, Jean-Michel BROGNIEZ, François PEDRONO ; Jacques VALLÉE, Martine MARTIN, Pierre CARREL; Pierre AVOYNE, Pierre BOUGARD ; Michel BAILLEUL, Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Jean-François BERNARD, Michel ROTROU ; Martine PATOUREL ; Joël COLSON, Marie-France CHÂRON, délégués titulaires.

Absents excusés : Michel MARESCOT ; Géry PICODOT ; David MULLER ayant donné pouvoir à Philippe AUGIER ; François VANNIER ayant donné pouvoir à Olivier HOMOLLE ; Martine HOUSSAYE.

Absents : Gérard MARTIN, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP, Armand GOHIER, Sylvie DE GAËTANO, Michel CHEVALLIER, Steve REYDELLET, Christophe CLIQUET, Xavier MADELAINE, Olivier PAZ, Alain GESBERT.

Secrétaire de séance : Alexandre BOUILLOUN.

COMMUNE DE SAINT-GATIEN-DES-BOIS PROJET DU DOMAINE DU MONT SAINT-JEAN : CREATION D'UN LOTISSEMENT DE 86 LOTS MAXIMUM – CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE HÔTELIER AVIS

Par dépôt dématérialisé en date du 24 décembre 2024, le service instructeur de la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie a sollicité l'avis du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge en ce qui concerne une demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement de 86 lots maximum sur le domaine du golf de Deauville-Saint-Gatien-des-Bois qui couvre une emprise de 110 hectares. Le projet d'aménagement prévoit la création d'un ensemble immobilier (complexe hôtelier) composé d'un hôtel, d'un clubhouse, de résidences hôtelières, de 30 villas hôtelières, d'un centre technique incluant des logements saisonniers et de lots à bâtir.

Ce projet est déjà bien connu et a fait l'objet de plusieurs présentations à la commission SCoT – suivi des dossiers en 2022. Les difficultés autour du dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau ont incité le Préfet du CALVADOS à demander au porteur du projet de le retirer afin de le retravailler. En parallèle, le projet a fait l'objet d'une vaste concertation des riverains et des diverses associations, permettant de recueillir leurs doléances et leurs inquiétudes. Tout cela a conduit à faire évoluer sensiblement le projet d'urbanisation, lequel a été de nouveau présenté à la commission le 13 janvier dernier.

- 18 -

Les principales évolutions portent sur la localisation de l'accès au projet, suite à de nouvelles acquisitions foncières, via le Chemin du Pont de la Mue débouchant sur la RD n°288, avec création d'un giratoire sécurisant les mouvements d'entrées et de sorties du site. Le déplacement de l'accès et la suppression de plusieurs des lots à bâtir pour les villas permet par ailleurs de préserver presque l'intégralité de la zone humide identifiée sur le site : il s'agissait là d'une des réserves formulées par le Comité Syndical du SCoT dans sa délibération du 17 septembre 2022.

Les autres réserves ainsi libellées demeurent :

- « *le dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau devra présenter tous les éclaircissements nécessaires en ce qui concerne la gestion des eaux de pluie générées par le projet et apporter toutes les garanties que les communes situées en aval, sur le même bassin versant, ne connaissent aucun désordre hydraulique consécutif à l'imperméabilisation due au projet* ;
- *un phasage strictement parallèle devra être assuré entre la concrétisation du projet et la sécurisation de la Route Départementale n°288, route particulièrement accidentogène et étroite, notamment, d'une part en ce qui concerne les deux accès au projet sur le Carrefour David et le Chemin de la Mue, d'autre part en ce qui concerne le carrefour entre les Routes Départementales n°288 et 579.* »

En effet, le déplacement de l'accès ne répond pas à lui seul à la problématique des flux de circulation générés par le projet sur la RD n°288, dans l'attente de décisions du Département quant à la réalisation de la route dite « rétro-littoral ».

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

« *Le Comité Syndical,*

PREND ACTE de l'évolution du projet, notamment avec déplacement de l'accès principal au site et suppression des lots à bâtir empiétant sur la zone humide délimitée, permettant de lever l'une des réserves émises dans la délibération du Comité Syndical en date du 17 septembre 2022,

S'EN RÉFÈRE AUX CONCLUSIONS de la délibération du Comité Syndical en date du 17 septembre 2022 et **MAINTIENT les RÉSERVES suivantes :**

- *le dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau devra présenter tous les éclaircissements nécessaires en ce qui concerne la gestion des eaux de pluie générées par le projet et apporter toutes les garanties que les communes situées en aval, sur le même bassin versant, ne connaissent aucun désordre hydraulique consécutif à l'imperméabilisation due au projet* ;
- *un phasage strictement parallèle devra être assuré entre la concrétisation du projet et la sécurisation de la Route Départementale n°288, route particulièrement accidentogène et étroite, notamment, d'une part en ce qui concerne les deux accès au projet sur le Carrefour David et le Chemin de la Mue, d'autre part en ce qui concerne le carrefour entre les Routes Départementales n°288 et 579.*

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

Le Comité Syndical,

VU les articles L.142-1 7^{ème} alinéa et R.142-1 3^{ème} alinéa du Code de l'urbanisme,

VU le dossier de demande de permis d'aménager n°014 578.24.R0001 : création d'un ensemble immobilier (complexe hôtelier) composé d'un hôtel, d'un clubhouse, de résidences hôtelières, de 30 villas hôtelières, d'un centre technique incluant des logements saisonniers et de lots à bâtir (86 au maximum),

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président,

VU l'avis favorable de la commission SCoT-suivi des dossiers réunie le 13 janvier 2025 et de sa commission plénière réunie ce jour,

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

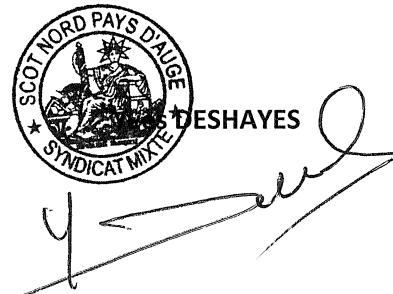
PREND ACTE de l'évolution du projet, notamment avec déplacement de l'accès principal au site et suppression des lots à bâtir empiétant sur la zone humide délimitée, permettant de lever l'une des réserves émises dans la délibération du Comité Syndical en date du 17 septembre 2022,

- 19 -

S'EN RÉFÈRE AUX CONCLUSIONS de la délibération du Comité Syndical en date du 17 septembre 2022 et **MAINTIENT les RÉSERVES suivantes :**

- le dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau devra présenter tous les éclaircissements nécessaires en ce qui concerne la gestion des eaux de pluie générées par le projet et apporter toutes les garanties que les communes situées en aval, sur le même bassin versant, ne connaissent aucun désordre hydraulique consécutif à l'imperméabilisation due au projet ;
 - un phasage strictement parallèle devra être assuré entre la concrétisation du projet et la sécurisation de la Route Départementale n°288, route particulièrement accidentogène et étroite, notamment, d'une part en ce qui concerne les deux accès au projet sur le Carrefour David et le Chemin de la Mue, d'autre part en ce qui concerne le carrefour entre les Routes Départementales n°288 et 579.
-

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,



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.

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

n°01-25

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

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

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.4251-1 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.143-32 à L.143-36, L.121-3 et L.121- 8 ;

VU la délibération n°20-08 du Comité Syndical du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge en date du 29 février 2020 approuvant la Révision du SCoT du Nord Pays d'Auge ;

VU la décision n°23NT01002 en date du 7 juin 2024 de la Cour Administrative d'Appel de NANTES venant annuler la délivrance d'un permis d'aménager pour la création de deux lots à bâtir sur la commune de VILLERS-SUR-MER ;

CONSIDERANT que les articles L.121-3 et L.121-8 du Code de l'Urbanisme attribuent aux SCoT le soin de déterminer les critères d'identification et la localisation des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés,

CONSIDERANT que l'article L.143-34 du Code de l'urbanisme permet de recourir à la procédure de modification de droit commun lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application des articles L.141-12 et L.141-13, c'est-à-dire les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur de la mer et du littoral ainsi que, notamment, les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 et la définition de leur localisation,

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à la modification du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT pour prendre en compte le jugement la Cour Administrative d'Appel de NANTES du 7 juin 2024,

CONSIDÉRANT que ce travail peut être l'occasion de réinterroger la qualification de certains secteurs urbanisés de la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville, par exemple sur les communes de LA RIVIÈRE-SAINT-SAUVEUR ou FOULBEC,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : La procédure de modification de droit commun du SCoT du Nord Pays d'Auge est engagée en application des articles L.143-32 à L.143-36, L.121-3 et L.121-8, L.141-12 et L.141-13 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : En application de l'article L.143-33 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun du SCoT du Nord Pays d'Auge est engagée à l'initiative du Président du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge.

ARTICLE 3 : La modification de droit commun du SCoT du Nord Pays d'Auge consiste à ajuster les modalités d'application de la Loi LITTORAL telles que définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) en :

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

La cartographie associée sera revue.

ARTICLE 4 : En application de l'article L.143-33 du Code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n°1 du SCoT du Nord Pays d'Auge sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-8 du Code de l'urbanisme avant sa mise à disposition du public.

ARTICLE 5 : La procédure de modification de droit commun n°1 du SCoT fera l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de concertation seront précisées par délibération du Comité Syndical.

ARTICLE 6 : Le projet de modification de droit commun n°1 du SCoT, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-8 du Code de l'urbanisme seront soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, en application de l'article L.143-34 du même code.

ARTICLE 7 : À l'issue de l'enquête publique sur le dossier de la modification de droit commun n°1 du SCoT, un bilan sera dressé devant l'organe délibérant du Syndicat Mixte, qui en délibérera et adoptera le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis et des observations formulées lors de l'enquête publique et, ce, conformément à l'article L.143-35 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge au 12, Rue Robert FOSSORIER à DEAUVILLE (14 800), ainsi qu'au siège des quatre communautés de communes membres du SCoT. Une mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

ARTICLE 9 : Les informations et éléments du dossier seront publiés sur le site internet du SCoT du Nord Pays d'Auge, à l'adresse suivante : <https://www.scot-npa.fr/>

ARTICLE 10 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet du Calvados.



SCOT NORD PAYS D'AUGE, le 13 mars 2025

Le Président

Yves DESHAYES

Siège : 12 rue Robert Fossorier – 14800 DEAUVILLE
02.31.14.65.85 - e-mail : scot.npa@wanadoo.fr

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-014-251405213-20250313-SCOT_MODIF1

Le Président,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.
- Le recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-008

SEANCE DU 15 MARS 2025

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

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

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

Secrétaire de séance : Steve REYDELLET.

BUDGET PRIMITIF 2025 BUDGET PRINCIPAL

Monsieur le Président dépose sur le Bureau le projet de BUDGET PRIMITIF DU BUDGET PRINCIPAL pour l'EXERCICE 2025, examiné par la Commission "Finances" réunie le 6 janvier 2025 et présente le rapport.

A l'issue du rapport, Monsieur le Président met aux voix, chapitre par chapitre, le vote du BUDGET PRIMITIF PRINCIPAL pour l'EXERCICE 2025.

Le Comité Syndical,

VU le projet de budget principal présenté par Monsieur Yves DESHAYES, Président, pour l'Exercice 2025,
ENTENDU l'exposé du Rapport,

- 24 -

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

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

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2025

Application agréée E-legalite.com

70_DE-014-251405213-20250315-BP_2025_PRI

Sur proposition de sa Commission "Finances" réunie le 6 janvier 2025 et de sa commission plénière réunie ce jour,

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

VOTE LE BUDGET PRIMITIF PRINCIPAL, chapitre par chapitre, du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge pour l'EXERCICE 2025 qui se présente comme suit :

→ **EN EQUILIBRE POUR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT, A SAVOIR :**

- en RECETTES à :	318.607,48 €
- en DEPENSES à :	318.607,48 €

→ **EN EQUILIBRE POUR LA SECTION D'INVESTISSEMENT, A SAVOIR :**

- en RECETTES à :	137.580,04 €
- en DEPENSES à :	137.580,04 €

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRÉSIDENT,



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.

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-009

SEANCE DU 15 MARS 2025

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

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

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

Secrétaire de séance : Steve REYDELLET.

BUDGET PRIMITIF 2025 BUDGET ANNEXE « INSTRUCTION »

Monsieur le Président dépose sur le Bureau le projet de BUDGET PRIMITIF DU BUDGET ANNEXE « INSTRUCTION » pour l'EXERCICE 2025, examiné par la Commission " Finances" réunie le 6 janvier 2025 et expose le Rapport.

A l'issue du rapport, Monsieur le Président met aux voix, chapitre par chapitre, le vote du BUDGET PRIMITIF DU BUDGET ANNEXE « INSTRUCTION » pour l'EXERCICE 2025.

Le Comité Syndical,

VU la délibération en date du 14 mars 2015 portant création d'un Budget annexe « instruction »,

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

Tél 02.31.14.65.85 - Fax 02.31.14.65.88 - e-mail : scot.npa@wanadoo.fr

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2025

Application agréée E-legalite.com

70_DE-014-251405213-20250315-BP_2025_ANN

VU la délibération en date du 14 mars 2015 portant création d'un Budget annexe « instruction »,
VU le projet de budget annexe présenté par Monsieur Yves DESHAYES, Président, pour l'Exercice 2025,

ENTENDU l'exposé du Rapport,

Sur proposition de sa Commission "Finances" réunie le 6 janvier 2025 et de sa commission plénière réunie ce jour,

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

VOTE LE BUDGET PRIMITIF DU BUDGET ANNEXE « INSTRUCTION », chapitre par chapitre, du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge pour l'EXERCICE 2025 qui se présente comme suit :

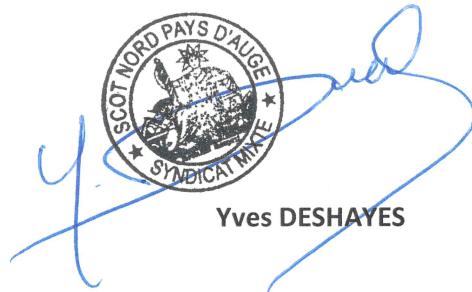
→ **EN EQUILIBRE POUR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT, A SAVOIR :**

- en RECETTES à :	181.776,96 €
- en DEPENSES à :	181.776,96 €

→ **EN EQUILIBRE POUR LA SECTION D'INVESTISSEMENT, A SAVOIR :**

- en RECETTES à :	23.007,32 €
- en DEPENSES à :	23.007,32 €

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRÉSIDENT,



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.

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-010

SEANCE DU 15 MARS 2025

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

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

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

Secrétaire de séance : Steve REYDELLET.

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

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

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

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

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

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

Objectifs poursuivis :

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

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

La cartographie associée sera revue.

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

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

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

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

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

Modalités de Concertation :

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

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

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

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

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

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

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

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

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

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

VU la délibération n°20-008 du Comité syndical du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge approuvant la révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge ;

VU le jugement n°23NT01002 de la Cour Administrative d'Appel de NANTES en date du 7 juin 2024 ;

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

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

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

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

La cartographie associée sera revue.

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

AUTORISE Monsieur le Président à :

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

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

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

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



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.

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-011

SEANCE DU 15 MARS 2025

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

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

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

Secrétaire de séance : Steve REYDELLET.

SERVICE INSTRUCTEUR MUTUALISE DES AUTORISATIONS ET ACTES D'URBANISME – SIGNATURE D'UN AVENANT AUX CONVENTIONS DE PRESTATION DE SERVICE AVEC LES COMMUNES ADHÉRENTES - AUTORISATION

C'est sur une base contractuelle que s'organisent les responsabilités réciproques du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge et des communes adhérentes dans le cadre de la création du service instructeur mutualisé « à la carte ». Il ne s'agit pas d'un transfert de compétence mais d'une prestation de service qui induit des modalités de participation financière.

En 2015, lors de la création du service mutualisé, une convention, a été proposée aux différents Conseils municipaux. Dans les communes qui ont souhaité bénéficier du service, le Conseil municipal a délibéré sur ce principe et sur le contenu de la convention.

La convention actuelle comporte :

- l'objet et les parties signataires de la convention ;
- les modalités de partage des responsabilités entre la mairie et le service instructeur (notamment sur les consultations extérieures, les signatures, ...) ;

- 32 -

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2025

Application agréée E-legalite.com

10_AV-014-251405213-20250315-SCOT_1AV_RD

- le champ d'application (nature des autorisations d'urbanisme) ;
- les attributions et les missions de chacun, en amont et en aval de l'instruction, dans le respect des intérêts communaux et des droits des administrés ;
- les modalités de financement ;
- la durée de la convention et les modalités de résiliation.

Or, l'évolution du cadre de l'instruction, d'une part du fait de la montée en puissance de la dématérialisation (entre les Mairies, le Syndicat Mixte, les différents organismes et services partenaires ainsi que les pétitionnaires), d'autre part du fait du renforcement de l'éventail des services proposés (affichage publicitaire, autorisations de travaux au titre des Etablissements Recevant du Public, Certificats d'urbanisme d'information, rédaction de mémoires en défense dans le cadre de contentieux, ...) imposent de préciser et compléter les attributions et les missions de chacun dans le cadre d'un avenant aux conventions.

Il vous est demandé de bien vouloir autoriser Monsieur le Président à signer cet avenant aux conventions avec chacune des communes adhérentes au service, étant entendu que cet avenant est adaptable, à la marge, sur demande des dites communes.

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

Le Comité Syndical,

ENTENDU l'exposé du Rapporteur, Monsieur David POTTIER, Vice-Président,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et notamment son article 134,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5111-1, L5211-56 et L5711-1,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.422-8, R.423-14 et R.423-15,

VU la délibération n°15-009 en date du 14 mars 2015 autorisant la création d'un service instructeur mutualisé des autorisations et actes relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols,

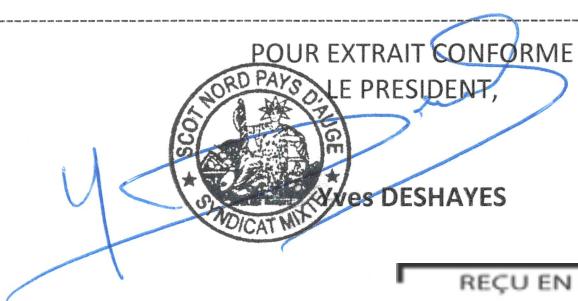
VU la délibération n°15-014 en date du 14 mars 2015 autorisant la signature d'une convention de prestation de service entre le Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge et les communes adhérentes au service instructeur mutualisé des autorisations et actes relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols,

VU l'avis favorable de sa commission plénière réunie ce jour,

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

AUTORISE la passation d'un avenant à la convention de prestation de service entre le Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge et les communes adhérentes au service instructeur mutualisé des autorisations et actes relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols.

HABILITE Monsieur le Président à signer avec les communes adhérentes l'avenant dont il s'agit, lequel est annexé à la présente.



- 33 -

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2025

Application agréée E-legalite.com

10_AV-014-251405213-20250315-SCOT_1AV_AD

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.

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-012

SEANCE DU 21 JUIN 2025

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Florence COTHIER, François VANNIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU ; Sophie GAUGAIN, Nadia BLIN ; Armand GOHIER; Véronique BOURNÉ, suppléante de Philippe AUGIER, Patrice BRIÈRE, suppléant de Michel MARESCOT, Patrice ROBERT, suppléant de Jean-Michel BROGNIEZ; Jacques VALLÉE, Pierre CARREL; Françoise SPRUYTTE, suppléante de Steve REYDELLET, Christelle FESQUET, suppléante de David POTTIER , Pierre AVOYNE, Pierre BOUGARD ; Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Jean-François BERNARD ; Joël COLSON, Alain GESBERT, Brigitte POURDIEU, suppléante de Marie-France CHÂRON, délégués titulaires.

Absents excusés : Olivier HOMOLLE, Gérard MARTIN, Géry PICODOT, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP ; Marie-Louise BESSON ayant donné pouvoir à Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLOUANT ayant donné pouvoir à Jean-François MARIN, Denise DAVOUST ; Jacques MARIE, David MULLER ayant donné pouvoir à Patrice ROBERT, Sylvie DE GAËTANO ayant donné pouvoir à Véronique BOURNÉ, Michel CHEVALLIER, François PEDRONO ; Martine MARTIN ; Michel BAILLEUL, Michel ROTROU ; Christophe CLIQUET ; Lionel MAILLARD, suppléant de Martine PATOUREL, démissionnaire ; Martine HOUSSAYE.

Absents : Xavier MADELAINE, Olivier PAZ.

Secrétaire de séance : Christelle FESQUET.

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DETERMINATION DES OBJECTIFS ET DE LA TRAJECTOIRE DE MISE EN ŒUVRE DU ZERO ARTIFICIALISATION NETTE CHOIX DU PRESTATAIRE

Par délibération en date du 23 novembre 2024, le Comité Syndical a décidé d'engager une modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territoriale en vue de fixer, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de la consommation foncière puis de l'artificialisation des sols, en vue d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050, ceci, en compatibilité avec le SRADDET normand modifié et dans le cadre fixé par la Loi Climat et résilience modifiée.

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-1 du Code de la commande publique, il est possible de « *passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables dans les cas fixés par décret en Conseil d'Etat* », notamment du fait de la faible valeur estimée dudit marché, le respect d'une telle procédure s'avérant dans un pareil cas inutile, voire contraire aux intérêts de la personne publique.

Aux termes de l'article R.2122-8 du Code de la Commande publique modifié par l'article 1 du décret n°2019-1344 du 12 décembre 2019 entré en vigueur au 1^{er} janvier 2020, « *l'acheteur peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables pour répondre à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 40 000 euros hors taxes ou pour les lots dont le montant est inférieur à 40 000 euros hors taxes [...]. L'acheteur veille à choisir une offre pertinente, à faire une bonne utilisation des deniers publics et à ne pas contracter systématiquement avec un même opérateur économique lorsqu'il existe une pluralité d'offres susceptibles de répondre au besoin.* »

Nous avons donc demandé à trois prestataires distincts de nous présenter une offre pour nous accompagner dans la procédure de modification du SCoT en vue de déterminer les objectifs et la trajectoire de mise en œuvre du ZAN.

Les membres du Bureau, réunis ce jour, ont effectué une analyse comparative de ces offres, restituées dans le tableau joint à la présente, et vous proposent de retenir la société de consulting et de conseil dénommée « Economie, Aménagement et Urbanisme » (EAU) (fondatrice de PROSCOT), considérant son offre économiquement la plus avantageuse et considérant qu'elle dispose des compétences et de l'expérience nécessaires pour réaliser cette prestation.

Dans ce contexte, il vous est demandé de bien vouloir :

1. Attribuer à la société « Economie, Aménagement et Urbanisme » (EAU) la réalisation de l'étude relative à la modification simplifiée du SCoT en vue d'intégrer les objectifs territorialisés de réduction du rythme de la consommation foncière puis de l'artificialisation des sols, pour un montant de 20.050 HT, conformément aux dispositions des articles L.2122-1 et R.2122-8 du Code de la commande publique.
2. Autoriser Monsieur le Président à signer le marché correspondant et tous les documents afférents à cette décision.

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

Le Comité Syndical,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président,

VU le Code de la commande publique, et notamment son article L.2122-1 et son article R.2122-8

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU la délibération n°21-008 en date du 22 février 2021 définissant limitativement les délégations attribuées au Président par le Comité Syndical,

VU l'analyse comparative des offres jointe à la présente,

CONSIDERANT que la société de consulting et de conseil dénommée « Economie, Aménagement et Urbanisme » (EAU) (fondatrice de PROSCOT) a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse et considérant qu'elle dispose des compétences et de l'expérience nécessaires pour réaliser cette prestation,

Sur Proposition du Bureau réuni ce jour

VU l'avis favorable de sa commission plénière réunie ce jour,

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

ATTRIBUE à la société « Economie, Aménagement et Urbanisme » (EAU) la réalisation de l'étude relative à la modification simplifiée du SCoT en vue d'intégrer les objectifs territorialisés de réduction du rythme de la consommation foncière puis de l'artificialisation des sols, pour un montant de 20.050 HT, conformément aux dispositions des articles L.2122-1 et R.2122-8 du Code de la commande publique.

HABILITE Monsieur le Président à signer le marché correspondant et tous les documents afférents à cette décision.

POUR EXTRAIT CONFORME



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.

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-013

SEANCE DU 21 JUIN 2025

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Florence COTHIER, François VANNIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU ; Sophie GAUGAIN, Nadia BLIN ; Armand GOHIER; Véronique BOURNÉ, suppléante de Philippe AUGIER, Patrice BRIÈRE, suppléant de Michel MARESCOT, Patrice ROBERT, suppléant de Jean-Michel BROGNIEZ; Jacques VALLÉE, Pierre CARREL; Françoise SPRUYTTE, suppléante de Steve REYDELLET, Christelle FESQUET, suppléante de David POTTIER , Pierre AVOYNE, Pierre BOUGARD ; Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Jean-François BERNARD ; Joël COLSON, Alain GESBERT, Brigitte POURDIEU, suppléante de Marie-France CHÂRON, délégués titulaires.

Absents excusés : Olivier HOMOLLE, Gérard MARTIN, Géry PICODOT, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP ; Marie-Louise BESSON ayant donné pouvoir à Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLOUANT ayant donné pouvoir à Jean-François MARIN, Denise DAVOUST ; Jacques MARIE, David MULLER ayant donné pouvoir à Patrice ROBERT, Sylvie DE GAËTANO ayant donné pouvoir à Véronique BOURNÉ, Michel CHEVALLIER, François PEDRONO ; Martine MARTIN ; Michel BAILLEUL, Michel ROTROU ; Christophe CLIQUET ; Lionel MAILLARD, suppléant de Martine PATOUREL, démissionnaire ; Martine HOUSSAYE.

Absents : Xavier MADELAINE, Olivier PAZ.

Secrétaire de séance : Christelle FESQUET.

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL CHOIX DU PRESTATAIRE

Par délibération en date du 15 mars 2025, le Comité Syndical a décidé d'engager une modification du Schéma de Cohérence Territoriale en vue d'ajuster les modalités d'application de la Loi LITTORAL, comme l'y autorise la combinaison des articles L.143-32, L.143-34, L.141-12 et L.141-13 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-1 du Code de la commande publique, il est possible de « *passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables dans les cas fixés par décret en Conseil d'Etat* », notamment du fait de la faible valeur estimée dudit marché, le respect d'une telle procédure s'avérant dans un pareil cas inutile, voire contraire aux intérêts de la personne publique.

Aux termes de l'article R.2122-8 du Code de la Commande publique modifié par l'article 1 du décret n°2019-1344 du 12 décembre 2019 entré en vigueur au 1^{er} janvier 2020, « *l'acheteur peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables pour répondre à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 40 000 euros hors taxes ou pour les lots dont le montant est inférieur à 40 000 euros hors taxes [...]. L'acheteur veille à choisir une offre pertinente, à faire une bonne utilisation des deniers publics et à ne pas contracter systématiquement avec un même opérateur économique lorsqu'il existe une pluralité d'offres susceptibles de répondre au besoin.* »

Nous avons donc demandé à trois prestataires distincts de nous présenter une offre pour nous accompagner dans la procédure de modification du SCoT en vue d'ajuster les modalités d'application de la Loi LITTORAL.

Les membres du Bureau, réunis ce jour, ont effectué une analyse comparative de ces offres, restituées dans le tableau joint à la présente, et vous proposent de retenir la société de consulting et de conseil dénommée « Economie, Aménagement et Urbanisme » (EAU) (fondatrice de PROSCOT), considérant son offre économiquement la plus avantageuse et considérant qu'elle dispose des compétences et de l'expérience nécessaires pour réaliser cette prestation.

Dans ce contexte, il vous est demandé de bien vouloir :

1. Attribuer à la société « Economie, Aménagement et Urbanisme » (EAU) la réalisation de l'étude relative à la modification de droit commun du SCoT en vue d'ajuster les modalités d'application de la Loi LITTORAL, pour un montant de 19.900 HT, conformément aux dispositions des articles L.2122-1 et R.2122-8 du Code de la commande publique.
2. Autoriser Monsieur le Président à signer le marché correspondant et tous les documents afférents à cette décision.

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

Le Comité Syndical,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président,

VU le Code de la commande publique, et notamment son article L.2122-1 et son article R.2122-8,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°21-008 en date du 22 février 2021 définissant limitativement les délégations attribuées au Président par le Comité Syndical,

VU l'analyse comparative des offres jointe à la présente,

CONSIDERANT que la société de consulting et de conseil dénommée « Economie, Aménagement et Urbanisme » (EAU) (fondatrice de PROSCOT) a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse et considérant qu'elle dispose des compétences et de l'expérience nécessaires pour réaliser cette prestation,

Sur Proposition du Bureau réuni ce jour

VU l'avis favorable de sa commission plénière réunie ce jour,

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

ATTRIBUE à la société « Economie, Aménagement et Urbanisme » (EAU) la réalisation de l'étude relative à la modification de droit commun du SCoT en vue d'ajuster les modalités d'application de la Loi LITTORAL, pour un montant de 19.900 HT, conformément aux dispositions des articles L.2122-1 et R.2122-8 du Code de la commande publique.

HABILITE Monsieur le Président à signer le marché correspondant et tous les documents afférents à cette décision.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,



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.

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-014

SEANCE DU 21 JUIN 2025

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Florence COTHIER, François VANNIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU ; Sophie GAUGAIN, Nadia BLIN ; Armand GOHIER; Véronique BOURNÉ, suppléante de Philippe AUGIER, Patrice BRIÈRE, suppléant de Michel MARESCOT, Patrice ROBERT, suppléant de Jean-Michel BROGNIEZ; Jacques VALLÉE, Pierre CARREL; Françoise SPRUYTTE, suppléante de Steve REYDELLET, Christelle FESQUET, suppléante de David POTTIER , Pierre AVOYNE, Pierre BOUGARD ; Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Jean-François BERNARD ; Joël COLSON, Alain GESBERT, Brigitte POURDIEU, suppléante de Marie-France CHÂRON, délégués titulaires.

Absents excusés : Olivier HOMOLLE, Gérard MARTIN, Géry PICODOT, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP ; Marie-Louise BESSON ayant donné pouvoir à Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLOUANT ayant donné pouvoir à Jean-François MARIN, Denise DAVOUST ; Jacques MARIE, David MULLER ayant donné pouvoir à Patrice ROBERT, Sylvie DE GAËTANO ayant donné pouvoir à Véronique BOURNÉ, Michel CHEVALLIER, François PEDRONO ; Martine MARTIN ; Michel BAILLEUL, Michel ROTROU ; Christophe CLIQUET ; Lionel MAILLARD, suppléant de Martine PATOUREL, démissionnaire ; Martine HOUSSAYE.

Absents : Xavier MADELAINE, Olivier PAZ.

Secrétaire de séance : Christelle FESQUET.

VILLE DE DIVES-SUR-MER ELABORATION D'UN REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE ARRÊT DU PROJET AVIS

Par courrier recommandé avec avis de réception en date du 26 mars 2025, reçu le 1^{er} avril suivant, Monsieur Pierre MOURARET, Maire de la Ville de DIVES-SUR-MER, nous a transmis pour avis, en application des dispositions de l'article L.581-14-1 du Code de l'Environnement et des articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité tel qu'arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 19 mars 2025.

La commission « SCoT-suivi des dossiers » s'est réunie le 23 avril 2025 afin de procéder à l'examen de ce dossier.

En s'appuyant sur un diaporama de synthèse illustré, Monsieur Denis LELOUP, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et au développement durable, accompagné de Madame Marine LAMARRE, responsable communication, a expliqué les apports d'un tel règlement pour l'image de la Ville de DIVES-SUR-MER. Ce document vient en effet s'inscrire dans la politique de développement de l'attractivité de la ville et de protection de son cadre de vie en lien avec le dispositif Petites Villes de Demain.

Le Règlement Local de Publicité (RLP) est un document d'urbanisme élaboré à l'initiative du Maire et approuvé par délibération du conseil municipal, dans la mesure où ce dernier a conservé la compétence planification (élaboration/modification/révision de son PLU). Il a pour vocation de réglementer l'implantation et l'utilisation des enseignes, préenseignes et publicités extérieures dans la commune en ajustant la réglementation nationale en la matière. Celle-ci interdit, par exemple, la publicité extérieure en dehors des agglomérations et dans les abords des monuments historiques, sur les arbres, les poteaux électriques et téléphoniques ainsi que sur les murs qui ne sont pas aveugles, encadre la densité et les formats des panneaux en fonction de leur nature (dispositif scellé au sol, apposé sur un mur, sur une clôture, sur un mobilier urbain, dispositif lumineux, numérique, etc.), mais aussi en fonction de la taille de l'agglomération à laquelle fait partie la commune. Toutefois, cette réglementation nationale s'avère insuffisante pour assurer une harmonisation des dispositifs et limiter leur impact sur les paysages, naturels et urbains, *a fortiori* pour une Ville comme DIVES-SUR-MER qui possède un riche patrimoine bâti.

Le RLP a ainsi vocation à être plus restrictif que le règlement national, mais peut aussi, à titre dérogatoire et de manière ciblée, être plus souple. Il comprend les **pièces suivantes** :

- **Rapport de présentation** : il s'appuie sur un diagnostic pour définir les orientations et objectifs de la commune en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation. Le rapport explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs ;
- **Partie réglementaire** : elle adapte la réglementation nationale aux configurations locales ; les prescriptions du règlement local de publicité peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones qu'il identifie ;
- **Annexes** : elles comportent notamment les documents graphiques délimitant le périmètre de l'agglomération et les zones concernées par le règlement.

Comme pour un PLU, le dossier sera soumis à enquête publique après la phase de consultation des personnes publiques associées et avant son approbation par le Conseil municipal.

Sur la Ville de DIVES-SUR-MER, les publicités et pré enseignes sont principalement implantées dans la zone commerciale, le long de la RD 400 et dans le centre ancien, le long de la RD 513. Sur les 51 dispositifs publicitaires recensés, près des $\frac{3}{4}$ ont d'ores et déjà été identifiés comme non conformes avec la réglementation nationale actuelle ! On dénombre par exemple une vingtaine de publicités scellées au sol alors que ce type de dispositif est interdit dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants. Les enseignes sont naturellement plus nombreuses (plus de 800) mais la proportion de celles qui ne sont pas conformes est plus faible (moins de 20%).

Le RLP instaure trois secteurs au sein de la zone agglomérée avec des règles différenciées, d'une part pour les publicités et préenseignes, d'autre part pour les enseignes :

- le secteur patrimonial qui correspond au centre ancien de DIVES-SUR-MER et aux abords des monuments historiques ;
- un secteur mixte couvrant des quartiers majoritairement pavillonnaires et résidentiels, à la sensibilité patrimoniale moindre ;
- les zones d'activités.

En matière de publicité extérieure, le RLP maintient globalement la réglementation nationale, tout en réduisant la densité à un seul dispositif admis par unité foncière, quelle que soit sa superficie. Il interdit les publicités sur toiture ou terrasse, sur les murs de pierres apparentes et sur les clôtures, lesquelles étaient, somme toute, assez minoritaires. La plage d'extinction des publicités lumineuses démarre dès 23h, contre 1h du matin pour la réglementation nationale.

S'agissant des enseignes, des prescriptions visent à limiter leur nombre par établissement, leur taille, leur saillie ou fixent des dispositions relatives à leur positionnement et leur esthétique de façon à privilégier une bonne lisibilité des activités qu'elles signalent et à assurer une meilleure intégration dans l'environnement, en s'inspirant des prescriptions habituellement retenues par l'ABF sur les dossiers de déclarations préalables.

Si la Ville est d'ores et déjà compétente en matière de police de publicité depuis le transfert de cette compétence instauré par la Loi Climat et Résilience au 1^{er} janvier 2024, Monsieur LELOUP explique que l'adoption de ce règlement va servir de levier afin d'accélérer la mise en conformité des dispositifs publicitaires, d'une part avec la réglementation nationale, d'autre part, dans un délai de deux ans, avec le Règlement Local de Publicité. Les enseignes pour leur part, disposeront d'un délai allongé de 6 ans.

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

« *Le Comité Syndical,*

APPRECIE le travail mené qui va participer à améliorer l'image et l'attractivité de la Ville de DIVES-SUR-MER et

ENCOURAGE à mener une politique ferme de mise en conformité des dispositifs non réglementaires,

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité de la Ville de DIVES-SUR-MER et ENCOURAGE à ce que cette première mouture évolue à court ou moyen terme vers un document concerté avec les communes limitrophes - voire à une échelle intercommunale - et encore plus ambitieux, avec, par exemple, une charte graphique pour la signalétique et une place de la publicité dans l'espace urbain réduite à la portion congrue (limitée au seul mobilier urbain ou à du micro affichage, par exemple), considérant qu'il faut favoriser son report vers le digital. »

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

Le Comité Syndical,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Environnement, et notamment son article L.581-14-1,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-16 et L.132-9,

VU le dossier arrêté de Règlement Local de Publicité,

ENTENDU l'exposé de la Rapportrice, Madame Florence COTIER, Vice-Présidente déléguée à la Commission Environnement – Risques – Transition écologique

Sur proposition de sa commission « SCoT-suivi des dossiers » réunie le 23 avril 2025 et de sa commission plénière réunie ce jour,

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

APPRECIE le travail mené qui va participer à améliorer l'image et l'attractivité de la Ville de DIVES-SUR-MER et

ENCOURAGE à mener une politique ferme de mise en conformité des dispositifs non réglementaires,

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité de la Ville de DIVES-SUR-MER et ENCOURAGE à ce que cette première mouture évolue à court ou moyen terme vers un document concerté avec les communes limitrophes - voire à une échelle intercommunale - et encore plus ambitieux, avec, par exemple, une charte graphique pour la signalétique et une place de la publicité dans l'espace urbain réduite à la portion congrue (limitée au seul mobilier urbain ou à du micro affichage, par exemple), considérant qu'il faut favoriser son report vers le digital.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,

Yves DESHAYES



A handwritten signature in black ink, appearing to read "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.

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°25-015

SEANCE DU 21 JUIN 2025

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Florence COTHIER, François VANNIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU ; Sophie GAUGAIN, Nadia BLIN ; Armand GOHIER; Véronique BOURNÉ, suppléante de Philippe AUGIER, Patrice BRIÈRE, suppléant de Michel MARESCOT, Patrice ROBERT, suppléant de Jean-Michel BROGNIEZ; Jacques VALLÉE, Pierre CARREL; Françoise SPRUYTTE, suppléante de Steve REYDELLET, Christelle FESQUET, suppléante de David POTTIER , Pierre AVOYNE, Pierre BOUGARD ; Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Jean-François BERNARD ; Joël COLSON, Alain GESBERT, Brigitte POURDIEU, suppléante de Marie-France CHÂRON, délégués titulaires.

Absents excusés : Olivier HOMOLLE, Gérard MARTIN, Géry PICODOT, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP ; Marie-Louise BESSON ayant donné pouvoir à Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLOUANT ayant donné pouvoir à Jean-François MARIN, Denise DAVOUST ; Jacques MARIE, David MULLER ayant donné pouvoir à Patrice ROBERT, Sylvie DE GAËTANO ayant donné pouvoir à Véronique BOURNÉ, Michel CHEVALLIER, François PEDRONO ; Martine MARTIN ; Michel BAILLEUL, Michel ROTROU ; Christophe CLIQUET ; Lionel MAILLARD, suppléant de Martine PATOUREL, démissionnaire ; Martine HOUSSAYE.

Absents : Xavier MADELAINE, Olivier PAZ.

Secrétaire de séance : Christelle FESQUET.

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE CAEN METROPOLE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 INTEGRATION ET DECLINAISON DES OBJECTIFS RELATIFS A LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PUIS DU RYTHME DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS, EN COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET NORMAND MODIFIE NOTIFICATION - AVIS

La Loi « Climat et résilience » a posé des objectifs de sobriété foncière et d'atteinte du Zéro artificialisation nette (ZAN). Le SRADDET de Normandie a été modifié pour les intégrer. Sa modification est exécutoire depuis le 4 juin 2024.

Le SCoT Caen-Métropole - au même titre que le nôtre - doit traduire la trajectoire ZAN à son échelle, en compatibilité avec le SRADDET, par une procédure de modification simplifiée prévue à l'article 194 de la loi « Climat et Résilience ». Le Comité syndical a « arrêté » le dossier de modification simplifiée par délibération en date du 25 avril 2025. En application des articles L.143-33 et R.104-23 du Code de l'urbanisme, la modification simplifiée nous a été notifiée par courrier électronique en date du 29 avril 2025.

La commission « SCoT-suivi des dossiers » s'est réunie le 16 juin 2025 afin de procéder à l'examen de ce dossier.

En s'appuyant sur un diaporama de synthèse illustré, Monsieur Anthony HUBERT, Directeur adjoint du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole, a présenté les enjeux de cette modification et la déclinaison des orientations fixées par le SRADDET normand modifié au sein du SCoT Caen-Métropole.

La tendance en matière de consommation foncière est d'ores et déjà orientée à la baisse sur le territoire de Caen-Métropole. Alors qu'à l'aune des années 2010, le territoire consommait annuellement jusqu'à 170 hectares, ce chiffre est tombé à 56 hectares en 2022. C'est principalement sur la Communauté urbaine de Caen la Mer, la plus grosse consommatrice en foncier, que les efforts sont marqués (baisse de 60% en 12 ans), les autres communautés de communes membres se situant sous la barre des 20 hectares par an depuis 2011.

Sur la période de référence 2011 – 2020, c'est l'habitat qui est le responsable de la plus grosse part de la consommation d'espace, en moyenne entre 80 et 90%, sauf pour la communauté urbaine de Caen la Mer et pour la Communauté de communes Cœur de Nacre où l'activité économique représente respectivement 35% et 30% du foncier consommé. Monsieur HUBERT s'attarde ensuite sur la question des Zones d'Aménagement Concerté, qui représente un véritable enjeu sur Caen-la-Mer, en fonction de la manière dont on comptabilise la date de consommation d'espace, s'agissant de zones découlant de procédures complexes et générant une urbanisation étalée dans le temps (souvent sur deux décennies). En effet, 41 ZAC sont en cours à l'échelle du territoire du SCoT. Parmi celles-ci, n'ont été retenues que les ZAC commencées, concédées et en extension sur la période de référence, soit 14 ZAC représentant un gisement foncier de 363 hectares au 1^{er} janvier 2021 : ceux-ci seront comptabilisés sur la période 2011-2020.

La traduction des objectifs chiffrés du SRADDET, en intégrant l'enveloppe mutualisée pour les projets d'envergure, laisse, pour la décennie 2020-2030, 659 ha d'enveloppe maximale de consommation d'espace, qu'il faudra encore réduire environ par deux pour la décennie suivante (comptée en artificialisation). Sans le report du gisement foncier des ZAC sur la période de référence, le territoire ne pouvait plus autoriser aucune consommation d'espace pendant les 5 années qui nous séparent de 2030 ... !

Pour la territorialisation, Caen Métropole a préféré concentrer ses efforts sur la réduction des enveloppes dédiées à l'habitat (en misant sur davantage de renouvellement urbain et des densités renforcées au sein des PLU(i) – ces données n'étant pas par elles-mêmes modifiées à ce stade au sein du SCoT pour des questions de solidité juridique) afin de se préserver des enveloppes foncières pour le développement économique - en lien notamment avec l'objectif gouvernemental de réindustrialisation - et pour les équipements, les collectivités travaillant sur plusieurs projets d'intérêt général qui doivent servir l'attractivité du territoire. L'enveloppe dédiée à l'habitat représentera ainsi 400 hectares sur la période 2021-2030 (contre 700 hectares qui étaient prévus dans le SCoT approuvé en 2019), dont la moitié pour Caen la Mer, les quatre autres communautés de communes se répartissant assez équitablement l'enveloppe restante. Cet effort sur l'habitat permet de préserver globalement les enveloppes fixées en 2019 pour les équipements et le développement économique (respectivement 40 et 200 hectares). A noter que le mécanisme adopté pour les ZAC, qui bénéficiait essentiellement à Caen la Mer, a fait l'objet d'une péréquation avec les autres communautés de communes, mettant ainsi en œuvre la solidarité interterritoriale.

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

« Le Comité Syndical,

SOULIGNE l'ampleur du travail effectué, les efforts consentis en matière de rythme de réduction de la consommation d'espace, les précautions juridiques prises et la finesse de l'analyse qui a permis à chaque territoire d'être reconnu dans ses spécificités,

SOULIGNE l'efficience de la mise en œuvre de la **solidarité interterritoriale**, laquelle doit demeurer au cœur du projet politique d'un Schéma de Cohérence Territoriale,

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT de Caen Métropole.

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

Le Comité Syndical,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.143-33 et L.132-8 2^{ème} alinéa,

VU le dossier « arrêté » de modification simplifiée du SCoT Caen Métropole,

ENTENDU l'exposé du Rapporteur, Monsieur François VANNIER, Vice-Président délégué à la Commission Aménagement commercial,

Sur proposition de sa commission « SCoT-suivi des dossiers » réunie le 16 juin 2025 et de sa commission plénière réunie ce jour,

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

SOULIGNE l'ampleur du travail effectué, les efforts consentis en matière de rythme de réduction de la consommation d'espace, les précautions juridiques prises et la finesse de l'analyse qui a permis à chaque territoire d'être reconnu dans ses spécificités,

SOULIGNE l'efficience de la mise en œuvre de la solidarité interterritoriale, laquelle doit demeurer au cœur du projet politique d'un Schéma de Cohérence Territoriale,

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT de Caen Métropole.

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.