

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacement (PLUIHD) de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral a été approuvé le 18 décembre 2019.

Une première modification simplifiée a été approuvée le 05/04/2022. La Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral a également approuvé une procédure de révision allégée le 22 décembre 2022, afin de réduire le recul lié à la RD.940, voie classée à grande circulation, au droit du garage de Froberville.

La présente procédure de modification simplifiée n°2, prescrite le 01/12/2021, doit permettre d'intégrer le volet littoral de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN). Le législateur a en effet introduit des dispositions permettant la « densification », au-delà des agglomérations et des villages, des secteurs déjà urbanisés en dehors de la bande des 100 mètres et des espaces proches du rivage (EPR). Ces possibilités sont circonscrites aux projets de logements, d'hébergements ainsi qu'aux services publics, qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti ni de modifier les caractéristiques du bâti existant.

Cette procédure doit donc plus particulièrement permettre de délimiter les secteurs déjà urbanisés préalablement définis et localisés par le SCoT du Pays des Hautes Falaises.

En termes de procédure, et conformément aux dispositions transitoires de la loi ELAN, l'évolution des documents d'urbanisme littoraux peut être conduite dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée sous réserves :

- › qu'elle soit engagée avant le 31 décembre 2021 ;
- › qu'elle porte uniquement sur la définition des critères d'identification des strates d'urbanisation au titre la Loi Littoral et leur localisation.

Elle concerne 10 communes soumises aux dispositions de la loi « Littoral » codifiée aux articles L121-1 et suivants du code de l'urbanisme : Sassetot-le-Mauconduit, Saint-Pierre-en-Port, Eletot, Senneville-sur-Fécamp, Fécamp, Saint-Léonard, Criquebeuf-en-Caux, Yport, Vattetot-sur-Mer et Les Loges.

La présente notice est complétée par les pièces réglementaires du PLUIHD de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, qui nécessitent une évolution dans le cadre de cette procédure (règlement écrit et graphique).

Pour rappel, les articles L153-45 à 48 du Code de l'urbanisme précisent les conditions de mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du PLUIHD.

Article L153-45 du Code de l'urbanisme :

« Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Article L153-47 du Code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées [...] par l'organe délibérant de l'établissement public compétent [...] et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. [...]. »

Article L153-48 du Code de l'urbanisme :

« L'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire dès sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Outre une consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) imposée par la procédure dérogatoire transitoire prévue par la loi ELAN, la modification simplifiée n°2 du PLUIHD est également soumise à une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.