

**COMMUNAUTE DE
COMMUNES
VAL ES DUNES**
1 rue Guéritot
14370 ARGENCES
☎ 02 31 15 63 70

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-deux le huit septembre à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de la commune déléguée de Chicheboville (commune de Moulst-Chicheboville) sous la présidence de M. Philippe PESQUEREL.

Date de convocation :
02-09-2022
Visé le :
13-09-2022

Nombre de conseillers :
En exercice 39
Présents 34
Titulaires 33
Suppléant 1
Pouvoirs 3
Votants 37
19h18 Arrivée titulaire +1
Votants 38

Quorum 20

Etaient présents : M. Dominique DELIVET, Mme Brigitte FIQUET-ASSIRATI, M. Gilbert GEMY, Mme Marie-Françoise ISABEL, MM. Richard MARTIN, Jacques-Yves OUIIN, Mmes Ann BAUGAS, Nathaly MONROCQ, M. Philippe PESQUEREL, Mmes Florence SERANDOUR, Magali LONCLE, M. Eric MARGERIE, Mme Sophie de GIBON, MM. Eric DUVAL, Michel CRUCHON, Laurent DECLERCK (arrivé à 19h18), Stéphane AMILCAR, Mme Régine ÉNÉE, MM. Philippe PIARD, Alain PORQUET, Henri LEHUGEUR, Mme Coralie ARRUEGO, M. Stéphane CASTEL, Mme Alexandra LEPINAY, MM. Matthieu PICHON, Alexandre PIGEONNIER, Mme Sylvie SALLE, MM. Joël DUGUEY, Claude FOUCHER, Mme Patricia LECOMTE, MM. Didier LEMONNIER, Alain BOHEME, Patrice MARTIN, Mme Laurence MORIN et M. Yves ROCHER (suppléant de Jean-Pierre FORGEAS) formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Mmes Florence GUERIN (pouvoir à Brigitte FIQUET-ASSIRATI), Lydie MAIGRET (pouvoir à Marie-Françoise ISABEL), MM. Guillaume LECOEUR (pouvoir à Eric MARGERIE), William HERFORT et Jean-Pierre FORGEAS

Secrétaire de séance : Mme Brigitte FIQUET-ASSIRATI

N° 2022 / 128

Objet :

**URBANISME /
AMENAGEMENT DE
L'ESPACE**

**Plan Local
d'Urbanisme
d'Argences :
prescription de la
modification n°3**

Au printemps 2022, la commune d'Argences a sollicité la Communauté de communes pour initier une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme afin de pouvoir adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) sur la zone AU, située route de Vimont, et ainsi mener à bien une opération d'aménagement de développement résidentiel.

A la suite de la demande de la commune d'Argences, la communauté de communes Val ès dunes, compétente en matière d'urbanisme, peut donc engager une procédure de modification.

La commune pôle d'Argences souhaite aujourd'hui aménager une zone 1AU prévue à son Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2017, pour la construction d'un nouveau quartier d'habitat. Ce secteur, situé au nord-ouest de la ville, étant situé en extension de l'urbanisation, des Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) ont été prévues par le document d'urbanisme. Ces OAP visent au respect de la diversification du parc de logements, de la densité d'urbanisation, de la gestion des ruissellements des eaux superficielles et donc de la greffe de ce nouveau secteur aux quartiers existants. Les OAP encadrent également les formes urbaines, l'intégration paysagère et le phasage de l'urbanisation.

Ce dernier point représente aujourd'hui un frein au projet d'aménagement. En effet, selon l'OAP en vigueur, l'urbanisation du secteur, constitué de plusieurs parcelles, doit être réalisée en

3 phases successives. Or, l'acquisition d'une parcelle bloque toute possibilité d'expansion urbaine de la commune sur cette unique zone possible d'aménagement. Il convient donc de modifier l'OAP du PLU, et notamment son phasage, afin de permettre l'aménagement du projet résidentiel qui représenterait au moins 200 logements.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et particulièrement l'article L.153-38, ainsi que les articles L.153-41 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2019 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Valès dunes ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argences approuvé le 20 janvier 2017 ;

Considérant les sollicitations et motivations présentées par la commune d'Argences pour l'ouverture à l'urbanisation du reste de son secteur 1AU ;

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argences afin modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) de manière à permettre une opération d'aménagement à vocation d'habitat.
- D'autoriser M. le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

↳ Engage une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argences afin modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) de manière à permettre une opération d'aménagement à vocation d'habitat ;

↳ Autorise M. le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes et à la mairie d'Argences durant un mois. Mention de cet affichage sera publiée dans un journal dans le département.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,
Brigitte FIQUET-ASSIRATI

Le Président,
Philippe PESQUEREL

