

**COMMUNAUTE DE  
COMMUNES  
DU VAL ES DUNES**

1 rue Guéritot  
14370 ARGENCES  
☎ 02 31 15 63 70

Date de convocation  
12.02.2021  
Date d'affichage  
12.02.2021

Nombre de conseillers :

|                        |     |
|------------------------|-----|
| En exercice            | 39  |
| Présents               | 35  |
| Titulaires             | 34  |
| Suppléant              | 1   |
| Pouvoir                | 1   |
| Votants                | 36  |
| 20h19 Départ titulaire | - 1 |
| Votants                | 35  |

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-et-un le dix-huit février à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au forum d'Argences sous la présidence de M. Philippe PESQUEREL.

Etaient présents : MM. Amand CHOQUET, Dominique DELIVET, Mmes Brigitte FIQUET-ASSIRATI, Florence GUERIN, Marie-Françoise ISABEL, Lydie MAIGRET, MM. Richard MARTIN, Jacques-Yves OUIN, Mmes Ann BAUGAS, Nathaly MONROCQ, M. Philippe PESQUEREL, Mme Florence SERANDOUR, M. Guillaume LECOEUR, Mme Magali LONCLE, M. Eric MARGERIE, Mme Sophie de GIBON, MM. Éric DUVAL, Michel CRUCHON, Laurent DECLERCK, Emmanuel MEZERAY (suppléant de Stéphane AMILCAR), Mme Régine ÉNÉE, MM. Alain PORQUET, Henri LEHUGEUR, Mmes Coralie ARRUEGO, Alexandra BOUTROIS, MM. Matthieu PICHON, Alexandre PIGEONNIER, Mme Sylvie SALLÉ, MM. Joël DUGUEY, Claude FOUCHER, Mme Patricia LECOMTE (départ à 20h19), MM. Didier LEMONNIER, Patrice MARTIN, Mme Laurence MORIN et M. Jean-Pierre FORGEAS formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : MM. Stéphane AMILCAR, William HERFORT, Philippe PIARD (pouvoir à Régine ÉNÉE), Stéphane CASTEL et Alain BOHEME.

Secrétaire de séance : M. Laurent DECLERCK

**N° 2021 / 22**

**Objet :**

**URBANISME**

**Prescription de  
l'élaboration d'un  
Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal de la  
Communauté de  
communes Valès  
dunes**

**CONTEXTE**

Le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté de communes Valès dunes a été créée regroupant 18 communes (23 communes historiques) et portant sa population à 18 000 habitants.

Compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme depuis le 5 décembre 2019, la Communauté de communes Valès dunes souhaite engager le territoire, avec ses acteurs et enjeux locaux, dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce document vise à programmer les conditions du développement pour les 10-15 ans à venir.

Le PLUi est un document stratégique et réglementaire. Unique pour l'ensemble du territoire, il est l'expression du projet politique de Valès dunes en matière de développement, d'aménagement et d'urbanisme, mais aussi l'outil réglementaire qui déterminera les règles précises d'utilisation des sols à partir desquels les maires délivreront les permis de construire et autres autorisations du droit des sols.

Le territoire de Valès dunes est couvert par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Caen-métropole devenu exécutoire le 14 janvier 2020. Le futur PLUi devra

être compatible avec ce dernier.

Le SCoT défini sur le territoire qu'il couvre, de nouvelles orientations stratégiques en intégrant les enjeux des récentes dispositions législatives (lois grenelles, loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR), loi relative à la transition énergétique et pour la croissance verte (TEPCV), loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), ainsi que les documents supra d'aménagement du territoire (SAGE...).

Le SCoT défini à l'horizon 2040, les principes et les objectifs d'organisation du territoire, favorables à un équilibre entre le développement de l'attractivité et l'exigence environnementale et fixe les orientations permettant de les décliner (DOO – Document d'Orientation et d'Objectifs). Il donne un cadre cohérent pour harmoniser et coordonner les projets de développement des 18 communes sur lequel le PLUi s'appuiera fortement, et dont il devra transcrire les orientations.

Le PLUi devra également prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration.

#### **OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

**Conformément aux dispositions des articles L. 103-3, L. 153-8 et L. 153-11 du code de l'urbanisme**, Monsieur le Président présente au Conseil communautaire les **objectifs poursuivis par la Communauté de communes** dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal et précise que l'ensemble des objectifs inscrits ci-dessous constitue la phase actuelle de la réflexion intercommunale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus et précisés en fonction des études liées à l'élaboration du PADD (projet d'aménagement et de développement durables). Ces éventuelles évolutions seront justifiées par les documents constituant le PLUi.

#### **VAL ES DUNES UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF**

- Créer un environnement favorable au développement des entreprises et à l'accueil de nouvelles activités dans les grands espaces économiques (ZI sucrière et D613 Cagny, ZA Frénouville, ZI aux abords de la D41 à Bellengreville, ZA des carrières à Moullet et Parc d'activités d'Argences),
- Maintenir une vie économique « de proximité » sur tout le territoire, dans les bourgs ruraux comme dans les communes plus urbanisées : offrir des solutions aux



commerçants, artisans et agriculteurs locaux pour qu'ils puissent s'installer et se maintenir localement,

- Inclure dans la réflexion les évolutions des équipements présents sur le territoire (ex. centre de secours d'Argences, etc.),
- Définir des équilibres sur le plan commercial : des polarités à conforter et moderniser (notamment : Frénouville-Cagny et Moulth-Argences) en cohérence avec le SCoT,
- Valoriser l'activité agricole comme une composante à part entière de l'économie du territoire, accompagner les filières locales (élevage, production laitière, maraichage, bois, etc.) préserver les espaces agricoles, les haies bocagères, les zones humides et boisées, conforter la diversification de l'économie agricole en permettant l'implantation de petites unités de méthanisation, de transformation des déchets, et limiter toute forme de pression foncière,
- Développer le tourisme et l'activité culturelle locale dans leurs différentes composantes en tant que vecteur de l'attractivité du territoire et d'emplois, notamment réserver des espaces pour : connecter la zone classée Natura 2000 à d'autres zones naturelles (ZNIEFF, zones humides, etc.) et pour interconnecter les voies cyclables présentes ou à venir aux réseaux périphériques existants (trajet de la « vélo route côte fleurie » etc.).

#### **UN TERRITOIRE PROCHE DES PREOCCUPATIONS DE SES HABITANTS**

- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée pour maintenir la population sur le territoire tant dans les communes pôles que dans les communes rurales,
- Diversifier l'offre pour s'adapter à une demande qui se complexifie (modes de travail, parcours résidentiels, décohabitation, vieillissement de la population, besoin de logements évolutifs etc.),
- Etudier la résorption de la vacance des logements,
- Adapter les opérations à leur environnement pour une intégration urbaine et paysagère harmonieuse, être ambitieux en termes de qualité architecturale et paysagère pour veiller à l'attractivité du territoire,
- Equilibrer la répartition de l'offre en logement social pour une meilleure cohésion de mixité sociale,
- Contribuer à l'amélioration des conditions de vie des habitants en programmant des

opérations de rénovation urbaine pour redonner de l'attractivité aux centres-villes en intervenant à la fois sur l'offre d'habitat (diversité de formes, rénovation énergétique), le cadre de vie (équipements, espaces publics, mixité des fonctions...) et leur accessibilité.

### **MOBILITE ET DYNAMIQUE DE TERRITOIRE**

- Faciliter la mobilité quotidienne pour l'ensemble des habitants, en proposant des solutions adaptées aux caractéristiques et enjeux de chaque secteur ; mettre l'accent sur les déplacements doux qui doivent pouvoir se faire dans des conditions de confort et de sécurité optimales ; assurer en priorité la desserte multimodale de secteurs-clés d'action publique : gares TER de Frénoville-Cagny et Moulton-Argences, zones d'activités économiques et/ou commerciales, écoles, etc. Ces objectifs devront anticiper les grands projets de contournements envisagés à plus ou moins long terme,
- Proposer des alternatives à l'autosolisme (ex. co-voiturage).

### **UN TERRITOIRE RESPONSABLE ET ATTACHE AU BIEN-ETRE DE SES HABITANTS**

- Définir une stratégie de préservation des continuités écologiques qui sont à la fois des supports des paysages emblématiques du territoire (coteaux d'Argences, marais de Chicheboville et de la Dives, zone Natura 2000, ZNIEFF I et II, zones bocagères, zones humides...) et des éléments clefs du cadre de vie et d'un développement durable du territoire,
- Garantir l'accès à la nature dans les espaces urbains en préservant et créant des espaces support de qualité de vie et d'attractivité (espaces verts, abords des cours d'eau notamment la Muance, toitures végétalisées, etc.),
- Relever les défis énergétiques et climatiques en repensant l'aménagement du territoire / le développement urbain : promouvoir des formes urbaines plus économes en énergie, développer les énergies renouvelables (en densifiant les parcs éoliens de Bellengreville, etc.) valoriser les potentiels énergétiques existants sur le territoire (réseau de chaleur, solaire, éolien...) gérer et valoriser les déchets notamment des stations d'épuration de Frénoville et Argences (méthanisation, transformation...),



- Être attentif au développement d'activités risquant d'être source de nuisances avérées.

## **LES MODALITES DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES MEMBRES**

Conformément aux dispositions de l'article L153-8 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres.

Le code de l'urbanisme prévoit notamment les modalités de collaboration suivantes :

Un débat dans chaque conseil municipal sur les orientations générales du PADD,

Un avis des communes sur le projet de PLUi arrêté,

La réunion d'une conférence intercommunale après l'enquête publique pour examiner les avis joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur.

La communauté de communes Val ès dunes souhaite compléter ces modalités afin d'assurer une meilleure collaboration avec ses communes qui doivent être associées tout au long du processus d'élaboration du PLUi, pas uniquement lors des étapes de validation et au travers des instances intercommunales.

Par convocation en date du 7 janvier 2021, le Président de la Communauté de communes Val ès dunes a invité les Maires des communes membres à participer à une conférence intercommunale qui s'est tenue le 14 janvier 2021, au cours de laquelle ont été examinées les propositions de modalités de collaboration qui seront mise en œuvre pour toute la durée d'élaboration du PLUi. Ces modalités sont les suivantes :

### **Les instances intercommunales**

Un comité technique PLUi (COTECH) réunissant 3 élus dont le Président, la vice-présidente en charge de l'aménagement de l'espace et PLUi, et le vice-président en charge du développement économique et des finances, le(s) représentant(s) technique(s) de l'EPCI, un représentant du CAUE du Calvados. Le COTECH est :

Garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier,

Il reçoit les partenaires en tant que de besoin,

Il règle les questions techniques liées au marché et oriente les études, si nécessaire, avant les présentations au comité de pilotage.

Un comité de pilotage PLUi (COPIL) réunissant le Président, la Vice-présidente en charge de l'aménagement de l'espace et PLUi et 9 élus (3 par secteur), le(s) représentant(s) technique(s) de l'EPCI, un représentant du CAUE du Calvados.

Pourront y être ponctuellement associés un représentant du bureau d'études en charge du PLUi, un représentant du SCoT Caen Métropole, un représentant de l'état.

Le COPIL est l'instance politique coordinatrice du projet PLUi :

Il valide les orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure,

Il prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public,

Il reçoit les personnes publiques associées en tant que de besoin,

Chacun de ses membres est garant de la bonne articulation des projets stratégiques qu'il pilote et de l'avancée du PLUi,

Les membres du COPIL peuvent participer aux réunions publiques de concertation ainsi qu'aux réunions de collaboration avec les communes,

Il établit l'ordre du jour de la conférence intercommunale et de conférence des maires.

La conférence intercommunale (Article L.153-8 du code de l'urbanisme) cette conférence est présidée par le Président de la communauté de communes. Elle rassemble les 18 maires des communes membres.

La conférence intercommunale constitue un espace de collaboration avec les 18 maires sur des sujets à enjeux politiques. Elle sera également le lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement du PLUi.

Elle se réunira spécifiquement à deux étapes précises de la procédure, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme créées par la loi ALUR :

- Pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du conseil communautaire arrêtant ces modalités,
- Après l'enquête publique du PLUi pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

La conférence des maires elle réunit l'ensemble des



maires et maires délégués. Elle synthétise les décisions prises par le comité de pilotage et les propose pour validation au conseil communautaire.

Le conseil communautaire il a la charge de débattre du PADD, d'arrêter et d'approuver le PLUi. Il est régulièrement informé de l'avancement du projet.

### **Au niveau communal**

La connexion avec l'échelon communal est indispensable pour que le PLU intercommunal soit au plus près des attentes et des problématiques des communes.

Un découpage en trois secteurs géographiques a été réalisé :

*Secteur 1* : Cagny, Banneville-la-Campagne, Émiéville, Frénouville, Vimont, Bellengreville.

*Secteur 2* : Valambray, Cesny-aux-Vignes, Ouézy, Condé-sur-Ifs.

*Secteur 3* : Saint-Pair, Janville, Saint-Pierre-du-Jonquet, Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger, Canteloup, Cléville, Argences, Moulton-Chicheboville.

Les groupes de travail PLUi des communes sont constitués de 2 élus par commune. Encadrés par un élu référent du comité de pilotage. Ils assureront le rôle de relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale.

La composition et la fréquence de ces groupes seront adaptées selon les besoins de chaque phase. Le principe est que chaque commune doit pouvoir participer ou faire part de son avis. Ils pourront faire remonter les points de vigilance ou des points d'arbitrage. Ils seront informés de l'avancement du PLUi, sur les retours d'études réalisées. Ils seront le relais technique auprès des maires de la procédure administrative liée au PLUi (registre, concertation, communication, etc.).

Leur rôle sera renforcé notamment au moment de la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

En complément, les modalités suivantes sont définies :

### **L'organisation du travail**

Des dossiers préparatoires seront envoyés aux membres des différentes instances ici présentées avant chaque séance en fonction des nécessités liées à l'ordre du jour.

> Dans le respect du projet intercommunal, les communes feront connaître leurs éventuels points de désaccord, de façon argumentée, par le biais d'un courrier ou d'un mail (adresse unique : [plui@valesdunes.fr](mailto:plui@valesdunes.fr)). Dans cette optique, la sécurité de la fin de procédure et l'arrêt du PLUi sont garantis.

> L'officialisation d'un désaccord majeur donne lieu à un échange de courrier par voie postale entre le maire et le Président de la CDC Valès dunes.

Ces modalités de collaboration avec les communes ont été débattues lors de la conférence intercommunale qui s'est tenue le **14 janvier 2021**.

### **LES MODALITES DE CONCERTATION**

Le dialogue et l'échange avec le public sont une condition nécessaire pour réussir l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les modalités en sont précisées dans la présente délibération conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme.

Le processus de concertation a pour objectifs de :

- porter à la connaissance du public le projet de la communauté de communes afin qu'il puisse en saisir les enjeux et s'approprier le projet,
- favoriser la mobilisation et la participation du public aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi,
- recueillir les attentes et les propositions du public pour alimenter la réflexion et enrichir le projet.

Les modalités suivantes seront mises en place :

#### ***L'information du public***

Une information régulière du public sera assurée par :

- Le site Internet (actualités, documents accessibles, calendrier, modalités de concertation...),
- Les pièces du dossier consultables au fur et à mesure des études du PLUi au siège de l'EPCI et sur l'ensemble des mairies de la Communauté de communes,
- Une lettre d'information aux grandes étapes de la démarche qui sera mise à disposition au siège et sur le site internet de la communauté de communes, ainsi que dans chaque commune,
- Un article de presse aux grandes étapes de la démarche,



**La participation du public**

- L'organisation d'au moins deux réunions publiques à l'échelle de la communauté de communes : une réunion sur les orientations du PADD et une réunion lors de la phase de traduction réglementaire ;
- La possibilité laissée au public de formuler ses observations ou propositions :
  - Dans des registres mis à disposition au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture et dans chaque communes membres (aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie concernée).
  - Par courrier adressé à Monsieur le Président de la communauté de communes (1, rue Guéritot 14370 ARGENCES) en précisant en objet : « **Concertation du PLU intercommunal** » ;
  - Via l'adresse mail dédiée et figurant sur le site internet de la Communauté de communes [plui@valesdunes.fr](mailto:plui@valesdunes.fr).

La concertation se déroulera sur le temps d'élaboration du PLUi, c'est-à-dire du lancement à l'arrêt du projet. Un bilan de la concertation sera tiré au plus tard au moment de l'arrêt du PLUi, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Ce bilan doit être joint au dossier d'enquête publique.

**VU** l'article **L. 101-2** du code de l'urbanisme fixant les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et de développement durable ;

**VU** les articles **L. 103-2** à **L. 103-6** du code de l'urbanisme relatifs à la concertation avec le public ;

**VU** les articles **L. 153-2, L. 153-8 et L. 153-11** du code de l'urbanisme relatifs à la prescription du PLUi ;

**VU** l'article **R. 153-1** du code de l'urbanisme relatif à la conduite de la procédure ;

**ENTENDU** l'exposé de M. le Président ;

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

↳ **Prescrit** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

↳ **Donne**, conformément à l'article L. 5211-10 du code Général des Collectivités Territoriales, **pouvoir** au Président pour signer toute convention qui serait nécessaire à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

↳ **Ouvre la concertation** pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local

## d'Urbanisme intercommunal ;

Conformément à l'article **L. 113-2** du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente décide de soumettre à déclaration préalable, sur tout le territoire couvert par le PLUi les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Conformément à l'article **R 421-23 (g)** du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente rappelle que « Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article **L.113-1** ; ». Les exceptions qui viennent déroger à cette règle sont mentionnées à l'article **R 421-23-2** du même Code.

Conformément à l'article **L. 153-11** du code de l'urbanisme et dans les conditions et délai prévus à l'article **L. 424-1** du même code, l'autorité compétente décide de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Conformément aux dispositions des articles **L. 103-6 et R. 153-3** du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le conseil communautaire délibérera simultanément sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Conformément aux articles **L. 153-11 et L. 132-7 à L. 132-11** du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet du Calvados et aux principaux services de l'État ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- au président de l'établissement public en charge du SCoT ;
- aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture ;
- L'Autorité Régionale de Santé

De plus, à l'initiative de l'EPCI, cette délibération sera notifiée :

- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale limitrophes :
  - Communauté Urbaine Caen la Mer
  - Communauté de communes Cingal - Suisse Normande



- Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge
- Communauté d'agglomérations Lisieux Normandie
- Communauté de communes Pays de Falaise
- Syndicat Eau du Bassin Caennais
- Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable d'Argences – Clos Morant
- Syndicat d'eau Sud Calvados Sannerville-Touffréville
- Syndicat d'eau de Troarn-Janville

- aux bailleurs sociaux présents sur le territoire de la Communauté de communes.

Les récipiendaires de la notification ci-dessus évoquée sont associés à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

De plus, conformément aux articles **L104-1, L. 104-6 et R. 104-9** du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation environnementale des PLU, l'autorité environnementale sera également consultée.

**Conformément aux dispositions de l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme**, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, le Centre National de la Propriété Forestière seront également consultés sur le projet de PLUi (*en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers*).

De plus, **conformément à l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme**, le Président de la Communauté de communes Valès dunes informera le Centre National de la Propriété Forestière des décisions prescrivant l'établissement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Enfin, **conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme**, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et dans l'ensemble des mairies de la Communauté de communes Valès dunes durant **un mois** et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes Valès dunes.

La présente délibération sera exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité.

Pour extrait conforme  
Le Président,  
Philippe PESQUEREL

