

**COMMUNAUTE DE
COMMUNES
DU VAL ES DUNES**

1 rue Guéritot
14370 ARGENCES
☎ 02 31 15 63 70

Date de convocation
22.10.2021
Date d'affichage
22.10.2021

Nombre de conseillers :
En exercice 39
Présents 35
Titulaires 34
Suppléants 1
Pouvoirs 0
Votants 35
19h10 arrivée titulaire + 1
Votants 36

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

L'an deux mille vingt-et-un le vingt-huit octobre à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de la commune de Vimont 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. Philippe PIARD, Alain PORQUET, Mmes Coralie ARRUEGO, Alexandra BOUTROIS, MM. Stéphane CASTEL, Alexandre PIGEONNIER, Mme Sylvie SALLE, MM. Joël DUGUEY, Claude FOUCHER, Mme Patricia LECOMTE, MM. Didier LEMONNIER, Alain BOHEME (arrivé à 19h10), Patrice MARTIN, Mme Laurence MORIN et M. Jean-Pierre FORGEAS formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : MM. Stéphane AMILCAR, William HERFORT, Henri LEHUGEUR, Matthieu PICHON.

Secrétaire de séance : M. Patrice MARTIN

N° 2021 / 162

Objet :

URBANISME

**Droit de Prémption
Urbain de
Chicheboville**

La communauté de communes Val ès dunes est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme Intercommunale ». Elle est donc titulaire du droit de préemption urbain conformément à l'article L.211-2 du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2019 autorisant la communauté de communes Val ès dunes à modifier ses compétences avec la compétence « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) » ;

Vu la révision de la carte communale de la commune historique de Chicheboville approuvée par délibération du conseil municipal de Moulton-Chicheboville en date 26/11/2018 et approuvée par arrêté préfectoral en date du 31/01/2019 ;

Vu la délibération n°2018-10-15-02 de la commune de Moulton-Chicheboville en date du 15/10/2018 définissant les futurs périmètres d'exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU) de la carte communale de Chicheboville et validant les motivations concernant ces futures zones de préemption afin de prévoir des travaux et des équipements publics futurs ;

Vu la délibération n°2020/74 du conseil de la communauté de communes Val ès dunes en date du 09/07/2020 par laquelle le conseil communautaire donne

délégation au président pour exercer, en tant que de besoin, le DPU en vue de réaliser des actions ou des opérations relevant de ses compétences et que cette délégation s'appliquera de fait sur les territoires sur lesquels il instaure le droit de préemption urbain.

Vu la délibération n°2021/147 du conseil de la communauté de communes Valès dunes en date du 30/09/2021 par laquelle le conseil communautaire a institué le DPU et a défini ses modalités de mise en œuvre ;

Considérant la volonté des élus de Moulton-Chicheboville et de la communauté de communes de mettre en œuvre un projet d'aménagement du bourg de la commune historique de Chicheboville, de mener une politique locale de l'habitat, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder, de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et naturel ;

Considérant les échanges intervenus lors de la conférence des maires en date du 16 septembre 2021 ;

Il est proposé au conseil communautaire :

1. De maintenir le droit de préemption urbain (DPU) simple instauré antérieurement par la commune de Moulton-Chicheboville sur les périmètres listés ci-après de la carte communale de Chicheboville et représentés sur le plan de zonage en annexe de la présente délibération :

Zones de la carte communale de Chicheboville	Projet justifiant la mise en place du Droit de Préemption Urbain
Zone n°1	Projet de réalisation d'une aire de stationnement, situé rue de l'église. La rue de l'église, située en cœur de bourg, est étroite et les stationnements sont limités dans ce secteur.
Zone n°2	Projet de création d'une voie d'accès entre le cœur de bourg et un nouveau quartier d'habitat, prévu au sud, afin de permettre l'organisation de la circulation, vu l'étroitesse de la partie nord du Chemin de la plaine. Pour réaliser l'implantation future d'un lotissement sur le sud du bourg et permettre un dégagement sécurisé, il est nécessaire d'ouvrir un accès nouveau pour la zone concernée par l'aménagement d'un futur lotissement.

	Zone n°3	Projet de création d'un accès depuis la voie principale, afin de préserver un développement durable de l'urbanisation du bourg à moyen et long terme. Cette zone permettrait de maintenir un dégagement en cas de mise en œuvre d'une constructibilité entre la future salle des fêtes et la rue principale. En attendant cette réserve pourrait servir de parking afin de dégager un peu la rue principale étroite.
	Zone n°4	Projet de suppression prévue d'une construction vétuste afin d'améliorer considérablement la sécurité routière.
	Zone n°5	Projet de création d'une nouvelle salle des fêtes, au sud de la commune historique de Chicheboville et à l'écart de ses quartiers d'habitat. Au sud de l'école, cette salle partagera ses aménagements (parking, ...). Cet emplacement destiné à la réalisation d'une salle des fêtes permettrait, en outre, de disposer d'un espace pour des animations telles qu'une foire au greniers, kermesses, sans pour autant perturber la circulation dans le cœur du bourg.
	Zone n°6	Projet de création d'une voie cyclo-pédestre entre le bourg et le hameau de Béneauville. Son tracé prend en compte la protection de l'alignement d'arbres qui devance le parc du château. Cette démarche s'intègre également dans le SCoT de Caen-Métropole afin de valoriser et accentuer les déplacements doux. Cet aménagement sera effectué en accord avec la Communauté de communes Valès dunes, seule compétente sur ce sujet.
	Zone n°7	Projet de mise en valeur du château de Béneauville et de son parc. Les façades et toitures du château sont classées au titre des Monuments Historiques depuis 1952. Ce château date de la première moitié du XVII ^{ème} siècle et représente donc un intérêt patrimonial communal important. Le château de Béneauville et son parc se situent aux abords de la zone

	Natura 2000 des marais de Chicheboville-Bellengreville (pour partie du parc). La zone Natura 2000 représente un espace écologique remarquable et rare dans le périmètre géographique de la métropole caennaise. Le site du château est essentiel pour valoriser cette zone Natura 2000 et pourrait constituer un pôle d'attractivité du développement durable dans la plaine de Caen. Le château pourrait être utilisé en lieu d'accueil pour des conférences et/ou des études environnementales et servirait également de lieu de conservation des savoirs acquis sur le marais. De plus, le château est un élément patrimonial de grande importance sur le territoire normand. Son orientation en espace culturel, patrimonial et historique permettrait d'accueillir des résidences d'artistes et des expositions (peintures, musiques, photographies, des conférences de spécialistes historiens, archéologues, ...). La nouvelle collectivité Moul-Chicheboville s'est orientée vers une politique culturelle diversifiée et étoffée afin de permettre à sa population un accès facilité à la vie culturelle. La commune de Moul-Chicheboville, et à plus grande échelle la Communauté de communes Valès dunes, valorise, entre autres, auprès de sa population la culture musicale via son école de musique. Ce lieu favoriserait l'organisation de stage de musique, de conférences grâce, par exemple, au réaménagement intérieur de l'ancienne écurie. La zone géographique de l'ancienne Basse-Normandie manque d'équipements de ce type permettant l'accueil d'artistes. Le classement du château dans les zones de préemption n'a, en aucune manière, pour objectif l'expropriation ou la dépossession de l'actuel propriétaire qui souhaite continuer de jouir pleinement de sa propriété.
	Zone n°8 Projet de création d'une voie cyclo-

pédestre entre le bourg de la commune déléguée de Chicheboville et le hameau de Béneauville. Son tracé prend en compte l'aménagement d'un carrefour avec la route d'Argences. Elle comprend également la création d'une aire de stationnements et son paysagement, autour de la chapelle de Béneauville. La chapelle est inscrite au registre des Monuments Historiques depuis 1932 et intègre la volonté de la collectivité de mise en valeur de son patrimoine culturel.

2. De permettre la délégation de l'exercice du droit de préemption à une commune membre selon les modalités suivantes :

- *Que la volonté de la commune de préempter soit transmise à la communauté de communes à l'occasion de la transmission de la D.I.A. ;*
- *Que la communauté de communes renonce elle-même à l'exercice de son droit de préemption.*

La présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme auront été effectuées, soit un affichage au siège de la communauté de communes et de la mairie de Moulton-Chicheboville, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département ;

Un registre, dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation du droit de préemption, sera ouvert par la communauté de communes et sera consultable à toute personne qui le demande ou en obtenir un extrait conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au document d'urbanisme en vigueur conformément à l'article R 123-13 4° du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera adressée sans délai :

- à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques du Calvados,
- au Conseil Supérieur Notarial,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Caen,
- au greffe du même tribunal.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à 4 voix contre et 32 voix pour :

↳ Maintient le droit de préemption urbain (DPU) simple instauré antérieurement par la commune de Moulty-Chicheboville sur les périmètres listés ci-après de la carte communale de Chicheboville et représentés sur le plan de zonage en annexe de la présente délibération :

Zones de la carte communale de Chicheboville	Projet justifiant la mise en place du Droit de Préemption Urbain
Zone n°1	Projet de réalisation d'une aire de stationnement, situé rue de l'église. La rue de l'église, située en cœur de bourg, est étroite et les stationnements sont limités dans ce secteur.
Zone n°2	Projet de création d'une voie d'accès entre le cœur de bourg et un nouveau quartier d'habitat, prévu au sud, afin de permettre l'organisation de la circulation, vu l'étroitesse de la partie nord du Chemin de la plaine. Pour réaliser l'implantation future d'un lotissement sur le sud du bourg et permettre un dégagement sécurisé, il est nécessaire d'ouvrir un accès nouveau pour la zone concernée par l'aménagement d'un futur lotissement.
Zone n°3	Projet de création d'un accès depuis la voie principale, afin de préserver un développement durable de l'urbanisation du bourg à moyen et long terme. Cette zone permettrait de maintenir un dégagement en cas de mise en œuvre d'une constructibilité entre la future salle des fêtes et la rue principale. En attendant cette réserve pourrait servir de parking afin de dégager un peu la rue principale étroite.
Zone n°4	Projet de suppression prévue d'une construction vétuste afin d'améliorer considérablement la sécurité routière.
Zone n°5	Projet de création d'une nouvelle salle des fêtes, au sud de la commune historique de Chicheboville et à l'écart de ses quartiers d'habitat. Au sud de l'école, cette salle partagera ses aménagements (parking, ...). Cet emplacement destiné à la réalisation d'une salle des fêtes permettrait, en outre, de disposer d'un espace pour des animations telles qu'une foire au greniers,

		kermesses, sans pour autant perturber la circulation dans le cœur du bourg.
	Zone n°6	Projet de création d'une voie cyclo-pédestre entre le bourg et le hameau de Béneauville. Son tracé prend en compte la protection de l'alignement d'arbres qui devance le parc du château. Cette démarche s'intègre également dans le SCoT de Caen-Métropole afin de valoriser et accentuer les déplacements doux. Cet aménagement sera effectué en accord avec la Communauté de communes Valès dunes, seule compétente sur ce sujet.
	Zone n°7	Projet de mise en valeur du château de Béneauville et de son parc. Les façades et toitures du château sont classées au titre des Monuments Historiques depuis 1952. Ce château date de la première moitié du XVII^{ème} siècle et représente donc un intérêt patrimonial communal important. Le château de Béneauville et son parc se situent aux abords de la zone Natura 2000 des marais de Chicheboville-Bellengreville (pour partie du parc). La zone Natura 2000 représente un espace écologique remarquable et rare dans le périmètre géographique de la métropole caennaise. Le site du château est essentiel pour valoriser cette zone Natura 2000 et pourrait constituer un pôle d'attractivité du développement durable dans la plaine de Caen. Le château pourrait être utilisé en lieu d'accueil pour des conférences et/ou des études environnementales et servirait également de lieu de conservation des savoirs acquis sur le marais. De plus, le château est un élément patrimonial de grande importance sur le territoire normand. Son orientation en espace culturel, patrimonial et historique permettrait d'accueillir des résidences d'artistes et des expositions (peintures, musiques, photographies, des conférences de spécialistes historiens, archéologues, ...). La nouvelle collectivité Moulton-Chicheboville s'est orientée vers une politique culturelle

		diversifiée et étoffée afin de permettre à sa population un accès facilité à la vie culturelle. La commune de Moul-Chicheboville, et à plus grande échelle la Communauté de communes Valès dunes, valorise, entre autres, auprès de sa population la culture musicale via son école de musique. Ce lieu favoriserait l'organisation de stage de musique, de conférences grâce, par exemple, au réaménagement intérieur de l'ancienne écurie. La zone géographique de l'ancienne Basse-Normandie manque d'équipements de ce type permettant l'accueil d'artistes. Le classement du château dans les zones de préemption n'a, en aucune manière, pour objectif l'expropriation ou la dépossession de l'actuel propriétaire qui souhaite continuer de jouir pleinement de sa propriété.	
	Zone n°8	Projet de création d'une voie cyclo-pédestre entre le bourg de la commune déléguée de Chicheboville et le hameau de Béneauville. Son tracé prend en compte l'aménagement d'un carrefour avec la route d'Argences. Elle comprend également la création d'une aire de stationnements et son paysagement, autour de la chapelle de Béneauville. La chapelle est inscrite au registre des Monuments Historiques depuis 1932 et intègre la volonté de la collectivité de mise en valeur de son patrimoine culturel.	
↳ Permet la délégation de l'exercice du droit de préemption à une commune membre selon les modalités suivantes : - Que la volonté de la commune de préempter soit transmise à la communauté de communes à l'occasion de la transmission de la D.I.A. ; - Que la communauté de communes renonce elle-même à l'exercice de son droit de préemption.  Pour extrait conforme Le Président, Philippe PESQUEREL			