

**COMMUNAUTE DE
COMMUNES
VAL ES DUNES**

1 rue Guéritot
14370 ARGENCES
☎ 02 31 15 63 70

Date de convocation :
13.12.2024
Date d'affichage
13.12.2024

Nombre de conseillers :	
En exercice	39
Présents	25
Titulaires	25
Suppléants	0
Pouvoirs	10
Votants	35
19h07 Arrivée titulaire	+1
Votants	36
19h37 Départ titulaire	-1
Votants	35
Quorum	20

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

L'an deux mille vingt-quatre dix-neuf décembre à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de la mairie de Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger, sous la présidence de M. Philippe PESQUEREL.

Etaient présents : MM. Dominique DELIVET, Gilbert GEMY, Mmes Florence GUERIN, Marie-Françoise ISABEL, M. Jacques-Yves OUIN, Mmes Marianne TURPIN, Nathaly MONROCQ, MM. Philippe PESQUEREL, Guillaume LECOEUR, Eric MARGERIE, Mme Sophie de GIBON, M. Michel CRUCHON (départ à 19h37), Mme Régine ÉNÉE, MM. Philippe PIARD, Alain PORQUET, Henri LEHUGEUR, Mmes Coralie ARRUEGO, Alexandra LEPINAY, MM. Matthieu PICHON, Alexandre PIGEONNIER, Joël DUGUEY (arrivée à 19h07), Claude FOUCHER, Mme Patricia LECOMTE, M. Didier LEMONNIER, Mme Laurence MORIN et M. Jean-Pierre FORGEAS formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : M. Thomas LEROY (pouvoir à Marie-Françoise ISABEL), Mmes Lydie MAIGRET (pouvoir à Marianne TURPIN), Ann BAUGAS (pouvoir à Sophie de GIBON), Florence SERANDOUR (pouvoir à Nathaly MONROCQ), Magali LONCLE (pouvoir à Eric MARGERIE), MM. Eric DUVAL, Laurent DECLERCK (pouvoir à Régine ENEE), Stéphane AMILCAR (pouvoir à Claude FOUCHER), William HERFORT, Stéphane CASTEL (pouvoir à Alexandre PIGEONNIER), Mme Christel POIROT (pouvoir à Coralie ARRUEGO), MM. Alain BOHEME, Patrice MARTIN (pouvoir à Philippe PESQUEREL).

Secrétaire de séance : M. Philippe PIARD

Délibération n° 2024 / 192

Objet : AMENAGEMENT DE L'ESPACE - Avis sur l'étude d'impact de 5 permis d'aménager à Moul

La Communauté de communes Val ès dunes doit émettre un avis concernant le dépôt de cinq permis d'aménager sur la commune de Moul-Chicheboville le 30 août 2024. Ces permis ont pour objet la création de lotissements soumis à évaluation environnementale, à étude d'impact et à enquête publique.

Le projet d'aménagement sur la commune de Moul-Chicheboville soulève des questions d'enveloppe de consommation d'espace, de phasage, d'équité en matière de répartition de l'habitat entre les communes de l'EPCI.

Selon les articles L.122-1 III, L.122-1 V et L.123-10 du code de l'Environnement, dans le cadre de ces projets, la Communauté de Communes Val ès dunes doit être consultée.

La Communauté de communes dispose d'un délai de deux mois pour rendre un avis sous la forme d'une délibération sur les incidences environnementales que le projet pourrait engendrer sur son territoire.

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience »,

Vu la délibération n° AP D 22-03-10 du Conseil Régional en date du 14 mars 2022 prévoyant d'engager une modification du SRADDET,

Vu la modification du SRADDET approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024,

Considérant l'un des objectifs poursuivis par la modification du SRADDET, à savoir :

- Ajuster et territorialiser la trajectoire de sobriété foncière qui figurait déjà dans le SRADDET adopté en 2020, avec la perspective à plus long terme d'atteinte du Zéro artificialisation Nette (ZAN) en 2050 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire, du 28 août 2023, émettant un avis favorable sur le projet de modification du SRADDET de la Région Normandie.

Vu le PADD du futur PLUi débattu en Conseil communautaire le 27 juin 2024, fixant des objectifs de réduction de consommation d'espace.

Vu l'article L5214-1 du CGCT précisant : « la communauté de communes a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace »

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 5 mars 2020 répartissant en quatre parts égales l'enveloppe du SCoT de consommation d'espace entre les quatre communes pôles du territoire, entérinant un principe d'équité entre elles ;

Vu la dotation de la consommation de l'espace allouée par le SCoT Caen Normandie Métropole à la Communauté de communes Val ès dunes pour la décennie 2021 à 2030 fixée à 55 hectares ;

Vu l'article R*424-17 à R*424-20 et l'article R*424-21 à R*424-23 du code de l'urbanisme fixant la période de validité d'un Permis d'Aménager à trois ans, prorogeable deux fois un an, portant ainsi la période de validité à cinq ans.

Après avoir pris connaissance des pièces du dossier fourni par la commune de Moulton-Chicheboville, plusieurs éléments ont été relevés :

- Dans le document intitulé « Notice de Composition » page 6, l'enveloppe moyenne de consommation d'espace allouée par le SCoT à la Communauté de communes Val ès dunes en équipements et infrastructures de 4 Ha est erronée. Par conséquent, la moyenne annuelle générale est fautive également. Visiblement un amalgame a été fait entre les données à l'échelle du SCoT et celles à l'échelle de Val ès dunes ;
- Le phasage de l'opération d'aménagement décrit dans l'étude d'impact est incohérent avec la période de validité des 5 Permis d'Aménager ;
- La consommation d'espace constatée au 10 octobre 2024 sur le territoire de Val ès dunes pour les deux premières années de la décennie 2021-2030 est de 52,1 hectares (source CCF) ;

- La consommation d'espace cumulée des 5 permis d'aménager sur la seule commune de Moulton-Chicheboville représente une enveloppe de plus de 14 Ha.
- Cette enveloppe rendrait impossible l'atteinte des objectifs alloués par le SCoT sur le territoire de l'EPCI ne disposant que de 2,9 Ha sur cette décennie.
- Le dossier fourni manque d'informations et de précisions autour des questions importantes de desserte en eau potable et de capacités d'assainissement.

La Communauté de communes Val à dunes considère que ce projet sur Moulton-Chicheboville consommera l'enveloppe foncière globale du territoire compromettant ainsi les projets de développement futurs des autres communes membres.

M. PICHON demande pourquoi la CDC doit rendre un avis alors que les PA sont attaqués au tribunal administratif.

M. le Président précise que la CDC a été saisie par la commune pour émettre un avis, elle doit donc y répondre.

M. PORQUET comprend la réalisation d'une étude d'impact vu la surface à urbaniser. Mais pour autant ce projet grèverait les quotas du territoire communautaire et empêche des projets futurs pour les autres communes.

Mme ARRUEGO indique qu'il y a un phasage sur 15/20 ans pour les 5 PA. L'étude d'impact a débuté sous le mandat d'Alain TOURRET et portait à l'époque sur 26 hectares. Il y a 2 ans, un avis favorable avait été obtenu pour l'eau potable et l'assainissement. Après une réunion en préfecture, il a été demandé de réduire les 26 hectares à 14 hectares.

Avec ce projet, la commune a une vision jusqu'en 2050 pour l'urbanisation. Jusqu'à aujourd'hui, l'urbanisation de Moulton n'est que lotissement après lotissement ce qui pose beaucoup de problèmes. Le projet est donc de penser de manière plus globale. Le début des premières constructions est prévu pour fin 2026/début 2027. Sur 14 hectares, 7 hectares seront des espaces verts. L'étude ne porte pas sur la consommation de l'espace, mais sur les mesures compensatoires de ce projet. Actuellement il y a 2 forages sur le secteur, qui sont mis en péril, non pas à cause des nouveaux logements mais des problèmes de bouclage, déjà existants.

Mme de GIBON indique qu'il faut peut-être régler les problèmes d'eau avant de se lancer dans des constructions nouvelles aussi importantes.

Par ailleurs, les permis d'aménager ne sont valables que 3 ans et devront donc être redéposés.

M. PIARD indique que sur une telle durée, un engagement d'étalement sur plusieurs années ne tient que sur la seule parole du lotisseur. L'étude fait référence au crédit de la CDC de manière très habile pour tourner les choses dans le sens voulu. Mais ces propos sont in-compréhensibles.

M. le Président rappelle qu'en 2019, les communes de la CDC s'étaient mises d'accord sur une répartition de 25 % par commune pôle, soit 25 logements neufs par an. Et cela avant la loi Climat et Résilience. Entre 2019 et 2024, 240 PC ont été accordés sur Moulton-Chicheboville, 129 à Argences, 211 à Cagny et 168 à Frénoville.

M. PIARD rappelle qu'il faut limiter la consommation d'espaces. Ce projet consomme de l'espace agricole brut, contrairement par exemple au dernier lotissement à Cagny qui se fait sur une friche. Il rappelle d'ailleurs que la date de réalisation importe peu, car un PA déposé est un PA décompté.

Mme ARRUEGO indique que si les PA ne sont déposés, la commune perd ses terrains urbanisables dans le PLUi. Un terrain en agricole ne redeviendra pas urbanisable par la suite.

Elle indique s'exprimer pour les intérêts de la commune. Il est ici question du développement futur de la commune.

M. PIARD indique qu'il sera toujours possible de construire à l'avenir.

Mme de GIBON souligne que le PLUi a coûté 200 000 € à la CDC et ne voudrait pas que ce travail et cette somme soient perdus par rapport à la position de la commune de Moulton-Chicheboville. La commune n'est pas présente aux réunions de travail du PLUi.

M. PIARD précise que la commune n'est pas présente aux réunions de travail, mais envoi des courriers après celles-ci pour critiquer le travail réalisé.

M. DUGUEY indique que lors des réunions de travail, il a déjà été prévu 5 hectares urbanisable pour Moulton.

M. PIARD souligne que la commune ne veut pas être en conformité avec le SCoT.

M. OUIN indique avoir le sentiment de retrouver les mêmes débats qu'au moment du vote de la FPU.

En parlant de FPU, Mme ARRUEGO indique que la CLECT ne s'est pas réunie pour répartir les IFR.

M. le Président indique que la CLECT se réunira pour Saint-Sylvain en début d'année 2025, mais qu'il n'avait pas été question lors du passage en FPU de modifier la répartition des IFR avec les communes.

Mme de GIBON, en représentation de Mme BAUGAS, s'interroge de la pertinence d'émettre un avis sur l'étude d'impact puisque chacun campera sur ses positions.

Après avoir pris connaissance du dossier envoyé par la commune de Moul-Chicheboville, le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à 4 voix favorables, 1 abstention et 30 voix défavorables :

↳ Emet un avis défavorable aux motifs que :

- Le phasage de l'opération d'aménagement décrit dans l'étude d'impact est incohérent avec la période de validité des 5 permis d'aménager ;
- La consommation d'espace constatée au 10 octobre 2024 sur le territoire de Valès dunes pour les deux premières années de la décennie 2021-2030 est de 52,1 hectares (source CCF), soit sensiblement la surface autorisée pour la décennie ;
- La consommation d'espace cumulée des 5 permis d'aménager sur la seule commune de Moul-Chicheboville représente une enveloppe de plus de 14 hectares. Cette enveloppe rendrait impossible l'atteinte des objectifs de limitation alloués par le SCoT sur le territoire de l'EPCI ne disposant que de 2,9 hectares sur cette décennie.
- Le dossier fourni manque d'informations et de précisions autour des questions importantes de desserte en eau potable et de capacités d'assainissement.
- Le projet déposé sur la commune de Moul-Chicheboville interdira les projets de développement futurs des autres communes membres de la Communauté de communes.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,
Philippe PIARD



Le Président,
Philippe PESQUEREL



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de M. le Président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 24/12/2024

Reçu en préfecture le 24/12/2024

Publié le

ID : 014-200065589-20241219-2024_192-DE

