

Publié le 12/06/2025

**COMMUNAUTE DE
COMMUNES
VAL ES DUNES**

1 rue Guéritot
14370 ARGENCES
☎ 02 31 15 63 70

Date de convocation :
27.05.2025
Date d'affichage
27.05.2025

Nombre de conseillers :
En exercice 44
Présents 33
Titulaires 32
Suppléants 01
Pouvoirs 07
Votants 40

Quorum 23

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

L'an deux mille vingt-cinq le cinq juin à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de la commune de Janville sous la présidence de M. Philippe PESQUEREL.

Etaient présents : M. Dominique DELIVET, Mmes Florence GUERIN, Marie-Françoise ISABEL, Lydie MAIGRET, M. Jacques-Yves OUIN, Mmes Marianne TURPIN, Ann BAUGAS, Nathalie MONROCQ, MM. Philippe PESQUEREL, Guillaume LECOEUR, Mme Magali LONCLE, M. Eric MARGERIE, Mmes Laurence MAUREY, Gwenaëlle DE MICHIEL (suppléante de Mme de GIBON), M. Michel CRUCHON, Mme Régine ÉNÉE, MM. Philippe PIARD, Alain PORQUET, Henri LEHUGEUR, Mme Coralie ARRUEGO, MM. Daniel BUISSON, Stéphane CASTEL, Matthieu PICHON, Mme Christel POIROT, MM. Joël DUGUEY, Claude FOUCHER, Mme Patricia LECOMTE, MM. Didier LEMONNIER, Jean-Marc FURON, Olivier GUILLEMETTE, Mme Céline LEGRIGEOIS, MM. Alain BOHEME, Patrice MARTIN et Jean-Pierre FORGEAS formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : MM. Gilbert GEMY (pouvoir à Marie-Françoise ISABEL), Thomas LEROY (pouvoir à Philippe PESQUEREL), Mmes Florence SERANDOUR (pouvoir à Nathaly MONROCQ), Sophie de GIBON, MM. Eric DUVAL (pouvoir à Joël DUGUEY), Laurent DECLERCK (pouvoir à Claude FOUCHER), Mme Alexandra LEPINAY, M. Alexandre PIGEONNIER (pouvoir à Stéphane CASTEL), Mme Laurence MORIN (pouvoir à Patrice MARTIN).

Absents : MM. William HERFORT, Stéphane AMILCAR

Secrétaire de séance : M. Daniel BUISSON

Délibération n° 2025 / 87

Objet : URBANISME / AMENAGEMENT DE L'ESPACE - Bilan de la concertation sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes Val ès dunes et arrêt projet du PLUi à l'échelle du territoire de la Communauté de communes Val ès dunes

M. le Président rappelle aux membres du Conseil communautaire que l'EPCI exerce la compétence « élaboration, adoption et gestion (mise à jour, modification, révision) des documents d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communautaire ».

M. PIARD rappelle :

- que la procédure d'élaboration du PLUi a été prescrite par la délibération n°2021/22 du Conseil communautaire en date du 18 février 2021, laquelle fixe les objectifs ainsi que les modalités de la concertation ;
- que la consultation visant à accompagner la Communauté de communes dans l'élaboration de son PLUi a permis de désigner le groupement d'étude comprenant l'agence d'étude de la Chambre d'Agriculture, Biotop et l'agence Schneider, mandataire, le 15 octobre 2021 ;
- que le diagnostic a été présenté en copil étendu à l'ensemble des maires le 29 novembre 2022 et présenté aux personnes publiques associées le 13 décembre 2022 ;
- qu'un premier débat d'orientations sur le PADD s'est tenu en Conseil communautaire le 27 juin 2024 ;
- que les études ont été reprises et complétées pendant le second semestre 2024 afin de :
 - préparer l'intégration de la commune de Saint-Sylvain, candidate à son entrée dans la Communauté de communes Val ès dunes au 1^{er} janvier 2025 ;

- prendre en compte notamment les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par la loi climat et résilience du 22 août 2021 et ajustés par la loi ZAN du 20 juillet 2023 ;
 - prendre en compte les objectifs fixés par le SRADDET de la Région Normandie approuvé le 28 mai 2024 et exécutoire depuis le 4 juin 2024 ;
 - prendre en compte, par anticipation, les objectifs poursuivis par la modification simplifiée du SCoT de Caen Normandie Métropole prescrite le 15 octobre 2024, dont la phase de consultation s'est achevée le 29 avril 2025.
- qu'un second débat d'orientation sur le PADD s'est tenu en Conseil communautaire le 27 février 2025, à l'issue de ces études complémentaires et après l'intégration de la commune de Saint-Sylvain le 1^{er} janvier 2025 dans le périmètre de la Communauté de communes Valès dunes ;

1) Situation actuelle au regard des documents d'urbanisme :

Plusieurs documents d'urbanisme coexistent sur le territoire :

- les PLU de Airan, Argences, Banneville la Campagne, Bellengreville, Cagny, Canteloup, Cesny-aux-Vignes, Emiéville, Frénouville, Janville, Moulton, Ouezy, St Ouen du Mesnil Oger, Saint-Pair, Saint-Sylvain et Vimont ;
- les cartes communales de Condé s/ Ifs, Chicheboville, St Pierre du Jonquet et Fierville Bray ;

Les autres communes sont couvertes par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) Cléville, Conteville et Poussy la Campagne.

Ce RNU implique une constructibilité limitée aux actuels espaces urbanisés et pour ces 3 dernières communes (ou communes déléguées) un avis conforme du Préfet.

Il est rappelé que lorsqu'il existe des cartes communales sur le territoire du PLUi, il est recommandé de prévoir, à la suite d'une enquête publique, l'abrogation des cartes communales en vigueur au moment de l'approbation du PLUi de la Communauté de communes.

Ainsi, lors de l'approbation du PLUi, celui-ci se substituera à ces 4 cartes communales.

Dans cette perspective, l'enquête publique sur le projet de PLUi, portera également sur l'abrogation des cartes communales.

La Communauté de communes accompagnée de ses 19 communes membres est désireuse de définir et de construire un projet de territoire s'appuyant sur les enjeux locaux. Ce projet a pour objectif de favoriser la construction d'un aménagement durable à travers son futur PLU intercommunal.

2) Prescription du PLUi

La délibération de prescription prévoit de construire un nouveau projet de territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et anticiper les besoins futurs. La construction du projet de territoire permettra d'affirmer l'identité propre de la Communauté de communes Valès dunes tout en préservant la diversité et les spécificités qui en font sa richesse et d'engager une réflexion à l'échelle communautaire pour répondre aux enjeux suivants :

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 Moulton 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 Moulton-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, maraîchage, 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.) ;
- étudier 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 ;
- équilibrer 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 Frénouville-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 Frénouville et Argences (méthanisation, transformation...);

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

3) La concertation

La procédure de concertation s'est effectuée en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme tout au long de l'élaboration du PLUi. Elle a permis aux élus d'informer la population et surtout de recueillir ses observations.

➤ À cet effet, la délibération de prescription prévoyait que la concertation devait revêtir la forme suivante :

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Mise à disposition au siège de la Communauté de communes Valès dunes et dans chacune des 19 mairies (18 au jour de la prescription), d'un registre permettant de recueillir les observations du public aux heures et jours habituels d'ouvertures ;
- Les observations du public pourront également être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Valès dunes, 1 rue Guéritot, 14370 à Argences, ou par voie électronique via l'adresse dédiée : plui@valesdunes.fr ;
- Mise à disposition des éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études, de la procédure par l'intermédiaire des moyens de communication habituels des communes et du site internet de la Communauté de communes Valès dunes (www.valesdunes.fr) ;
- Organisation d'au moins 2 réunions publiques ;
- Parution d'articles dans la presse locale.

Vu la délibération n°2021/22 du 18 février 2021 fixant les modalités de concertation publiques et la collaboration des communes avec les groupes de travail PLUi ;

Vu le débat du PADD au sein du Conseil communautaire du 27 juin 2024 sur les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables du territoire composé de 4 grands axes déclinés en objectifs généraux dans la délibération les retraçant ;

Vu le débat au sein des 18 Conseils municipaux sur les grandes orientations du PADD ;

Vu le débat n°2 du PADD au sein du Conseil communautaire du 27 février 2025 pour préciser le PADD et l'actualiser avec l'entrée de Saint Sylvain dans le périmètre du PLUi ;

Vu le débat au sein des 19 conseils municipaux du PADD version 2 ;

Vu le CoPil de synthèse élargi comprenant les élus référents PLUi et les maires des communes du territoire en date du 05 mai 2025, et permettant de présenter le dossier d'arrêt de projet du PLUi ;

Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUi ;

Vu la concertation publique qui s'est déroulée en intégrant les modalités rappelées ci-dessus et dressées dans le bilan de concertation annexé à la présente délibération ;

Considérant que la procédure d'élaboration du PLUi a été menée en associant l'ensemble des communes membres, conformément aux dispositions des articles L.153-11 et suivants du Code de l'urbanisme, et que cette collaboration a permis une large concertation à l'échelle intercommunale, constatant que malgré sa participation aux réunions et les réunions spécifiques réalisées, les choix de la commune de Moul-Chicheboville divergent toujours des choix et de l'intérêt communautaire ;

Considérant que les objectifs du PADD et de leur traduction réglementaire dans le règlement et les OAP ainsi que leur justification dans le rapport de présentation qui intègre l'évaluation environnementale ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être arrêté et transmis aux personnes publiques associées à son élaboration,

aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés à leur demande et à être soumis à enquête publique ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il est présenté et amendé par le Conseil communautaire peut être présenté à la CDPENAF et à la MRAE ;

Vu que les pièces du dossier sont disponibles sur la plateforme dématérialisée : <https://www.agence-schneider.fr/schneider-cloud/plui-val-es-dunes/> ;

Considérant que durant l'exposé de l'arrêt du projet de PLUi, les objectifs de la consommation d'espace ont été présentés et démontrent une répartition équitable et compatible avec les orientations du SCoT en cours de modification simplifiée ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et du Vice-Président en charge de l'aménagement, le conseil communautaire :

Confirme que les concertations et les consultations durant les études du projet de PLUi ont pris en compte les modalités fixées par la délibération ;

Tire le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Arrête le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Dit que le projet de PLUi tel qu'arrêté et amendé suite aux échanges avec les élus sera soumis pour avis :

- Aux personnes publiques associées à son élaboration ;
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

A l'autorité environnementale de la Région Normandie au titre des articles R.104-21 et R104-23 du Code de l'urbanisme.

Précise que :

- la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés aux communes membres pour avis en vertu de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme ;
- l'avis est rendu par délibération du Conseil municipal sur le projet de PLUi arrêté prévu par l'article L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet ;
- en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis sera réputé favorable ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à 33 pour, 6 contre et 1 abstention.

↳ dit qu'un dossier complet du projet de PLUi de Valès dunes tel qu'il est arrêté, sera tenu à la disposition du public, aux horaires habituels d'ouvertures ;

au siège de la Communauté de communes au 1, rue Guéritot à ARGENCES (14370)

et sur le site de la CCVED <https://www.valesdunes.fr/plui/> ;

↳ dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans chacune des mairies des communes membres de l'EPCI pendant un mois ;

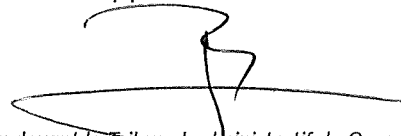
↳ autorise le Président à signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,
Daniel BUISSON



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 "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr