

Publié le 15/05/2024

Envoyé en préfecture le 15/05/2024

Reçu en préfecture le 15/05/2024

Publié le

ID : 014-200065589-20240507-2024\_66-DE

**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-quatre le sept mai à seize heures et trente minutes, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle de réunion d'Otri, sous la présidence de M. Philippe PESQUEREL.

Etaient présents : MM. Dominique DELIVET, Gilbert GEMY, Mmes Marie-Françoise ISABEL, Lydie MAIGRET, M. Jacques-Yves OUIN, Mmes Marianne TURPIN, Ann BAUGAS, M. Philippe PESQUEREL, MM. Guillaume LECOEUR, Eric MARGERIE, Mme Gwenaëlle De MICHIEL, MM. Michel CRUCHON, Laurent DECLERCK, Stéphane AMILCAR, Mme Régine ÉNÉE, MM. Philippe PIARD, Alain PORQUET, Henri LEHUGEUR, Mme Christel POIROT, MM. Joël DUGUEY, Claude FOUCHER, Mme Patricia LECOMTE, M. Didier LEMONNIER et M. Jean-Pierre FORGEAS formant la majorité des membres en exercice.

Date de convocation :  
29.04.2024  
Date d'affichage  
29.04.2024

Nombre de conseillers :  
En exercice 39  
Présents 23  
Titulaires 22  
Suppléants 1  
Pouvoirs 4  
Votants 27  
16h39 Arrivée titulaire +1  
Votants 28

Quorum non nécessaire

Absents excusés : Mme Florence GUERIN, M. Thomas LEROY, Mmes Nathaly MONROCQ (pouvoir à Régine ENEE), Florence SERANDOUR (pouvoir à Didier LEMONNIER), Magali LONCLE (pouvoir à M. Guillaume LECOEUR), Sophie de GIBON, MM. Eric DUVAL, William HERFORT, Mme Coralie ARRUEGO, M. Stéphane CASTEL, Mme Alexandra LEPINAY, MM. Matthieu PICHON, Alexandre PIGEONNIER, Alain BOHEME, Patrice MARTIN (pouvoir à Philippe PESQUEREL), Mme Laurence MORIN

Secrétaire de séance : M. Didier LEMONNIER

### Délibération n° 2024 / 66

#### Objet : ADMINISTRATION GENERALE - Approbation de la modification n°3 du PLU d'Argences

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Argences a été approuvé le 20 janvier 2017 par le conseil municipal. La modification n°3 du PLU a été prescrite par le conseil de la Communauté de communes Val ès dunes le 8 septembre 2022.

Cette troisième procédure de modification du PLU est engagée dans l'attente du PLU communautaire, pour préciser les orientations d'aménagement et de programmation permettant de poursuivre l'extension de l'urbanisation au nord-ouest de la ville d'Argences, dans le respect des attendus de la loi Climat et Résilience. Elle vise ainsi à modifier le règlement et les OAP pour une plus grande maîtrise de la qualité des cadres de vie et de la consommation de l'espace. Elle est aussi l'occasion de la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT de Caen Métropole, révisé fin 2019 et de l'extension d'un emplacement réservé pour piste cyclable.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis le 9 novembre 2023 ne soumettant pas la procédure de modification à évaluation environnementale.

Cinq avis de la part des Personnes Publiques Associées consultées, tous favorables (avec ou sans remarques et réserves), ont été transmis à la Communauté de communes et ont pu être présentés à la population lors de l'enquête publique :

- Chambre d'Agriculture, reçu le 13 novembre 2023,
- Chambre de Commerce et d'Industrie, reçu le 18 octobre 2023,
- Préfet (DDTM), reçu le 24 novembre 2023,
- Conseil Départemental, reçu le 30 novembre 2023,
- Pôle Métropolitain (SCoT), reçu le 18 décembre 2023.

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 7 décembre 2023 au vendredi 26 janvier 2024 conformément à l'arrêté du président n°AG-2023-11 en date du 21 novembre 2023 et de l'arrêté de prolongation de l'enquête n° AG-2023-14 en date du 19 décembre 2023.

Le dossier d'enquête et les registres ont été tenus à la disposition du public en mairie

d'ARGENCES et au siège de la communauté de communes. Ils ont été accessibles en version numérique par la mise à disposition du public d'un ordinateur. Le dossier d'enquête publique était également consultable sur le site internet de la communauté de communes.

Monsieur Alain Mansillon, commissaire enquêteur, a été désigné par le tribunal administratif de Caen et a tenu quatre permanences en mairie d'Argences, ainsi qu'à la Communauté de communes, siège de l'enquête publique.

Cette enquête a permis de recueillir onze observations, dans les registres papiers disponibles en mairie d'Argences, au siège de la Communauté de communes et par l'adresse mail dédiée.

A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse qu'il a remis à la Communauté de communes le mardi 30 janvier 2024. Les réponses du maître d'ouvrage ont été portées à sa connaissance le 12 février 2024.

Le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur ont été remis à la Communauté de communes le 24 février 2024. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti de deux recommandations :

- Que les engagements pris par la Communauté de Communes au procès-verbal de synthèse soient mis en œuvre dans le dossier qui finalement sera présenté pour approbation.
- Que des contacts soient pris avec les agriculteurs concernés par ce projet pour vérifier le montant de l'investissement nécessaire pour reconstituer le potentiel économique agricole du territoire.

Le dossier de PLU tel qu'il a été notifié aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public pendant l'enquête publique ne peut être modifié que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du commissaire enquêteur. Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU qui a été soumis à enquête publique.

Les évolutions envisagées pour la version d'approbation du PLU par le conseil communautaire sont les suivantes :

- La notice de présentation :
  - Précisions apportées sur le calcul de la densité
- Le règlement écrit :
  - Ajustement des règles concernant la couleur des toitures et la manière de construire en bordure de voie ou d'espace vert
- Les orientations d'aménagement et de programmation :
  - Lisière avec l'espace agricole
  - Correction du périmètre de l'emplacement réservé
  - Intégration du giratoire
  - Correction du phasage afin de s'adapter aux capacités des voies de circulation
  - Possibilité offerte d'aménager une infrastructure de gestion des eaux pluviales sur le secteur nord
  - Amélioration de la lisibilité et compréhension des OAP par la suppression de mentions seulement informatives

Aucune de ces modifications et/ou compléments, ni leur cumul, ne modifie l'économie générale du projet ni ne remet en question les éléments fondamentaux ayant fait l'objet de la concertation avec le public, ils sont même de nature à en améliorer la compréhension.

Le dossier de modification n°3 du PLU d'Argences, tel que présenté en annexe, modifié à l'issue de l'enquête publique est donc prêt à être présenté à l'approbation du conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-57,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

Vu l'arrêté n°AG-2023-11 en date du 21 novembre 2023 soumettant à enquête publique le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'ARGENCES, et l'arrêté de prolongation de l'enquête n° AG-2023-14 en date du 19 décembre 2023,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du

9 novembre 2023 indiquant que le projet de modification ne nécessite pas d'évaluation environnementale,

Vu les avis des personnes publiques associées à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme notifié,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de deux recommandations du commissaire enquêteur au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme remis le 27 février 2024,

Considérant qu'il est envisagé d'apporter des modifications au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme arrêté pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et par le commissaire enquêteur,

Considérant qu'aucune de ces modifications et/ou compléments, ni leur cumul, ne modifie l'économie générale du projet ni ne remet en question les éléments fondamentaux ayant fait l'objet de la concertation avec le public,

Considérant donc que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'ARGENCES, tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé par le conseil communautaire,

16h39 : Arrivée de Joël DUGUEY

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

↳ Approuve la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argences, tel qu'elle est annexée à la présente délibération, ;

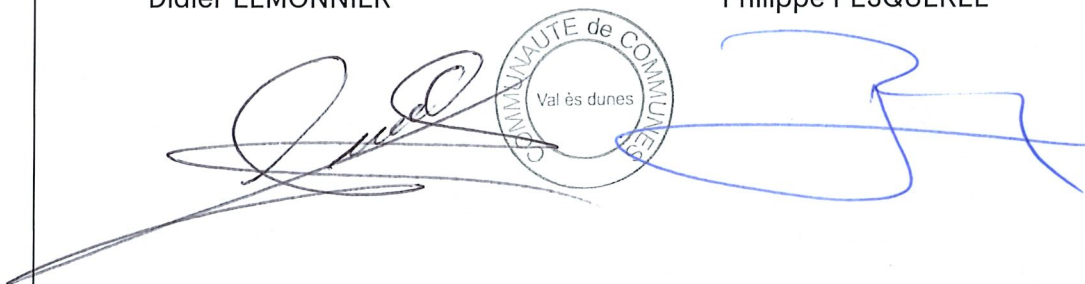
↳ Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté de communes. Cette 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](http://www.telerecours.fr) ;

↳ Autorise M. le Président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,  
Didier LEMONNIER

Le Président,  
Philippe PESQUEREL



The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature is on the left, and the second is on the right. Between the signatures is a circular stamp with the text "COMMUNAUTÉ de COMMUNES" around the top edge and "Val des dunes" in the center.

*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](http://www.telerecours.fr)*