

**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-trois le dix-neuf janvier à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au gymnase de la commune de Bellengreville sous la présidence de M. Philippe PESQUEREL.

Etaient présents : MM. Dominique DELIVET, Gilbert GEMY, Mmes 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. Eric DUVAL, Michel CRUCHON, Laurent DECLERCK, Stéphane AMILCAR, Mme Régine ÉNÉE, MM. Philippe PIARD, Alain PORQUET, Mmes Coralie ARRUEGO, Sylvie SALLE (départ à 20h51), MM. Joël DUGUEY, Claude FOUCHER, Mme Patricia LECOMTE, MM. Didier LEMONNIER, Patrice MARTIN, Mme Laurence MORIN et M. Jean-Pierre FORGEAS formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Mme Brigitte FIQUET-ASSIRATI (pouvoir Dominique DELIVET), MM. William HERFORT, Henri LEHUGEUR, Stéphane CASTEL, Mme Alexandra LEPINAY, MM. Matthieu PICHON (pouvoir à Joël DUGUEY), Alexandre PIGEONNIER (pouvoir à Coralie ARRUEGO), Alain BOHEME.

Secrétaire de séance : M. Richard MARTIN

Date de convocation :  
13.01.2023

Date de publication :

-----	
Nombre de conseillers :	
En exercice	39
Présents	31
Titulaires	31
Suppléants	0
Pouvoirs	3
Votants	34
20h51 : départ titulaire	-1
Votants	33
Quorum	20

**Délibération n° 2023 / 16****Objet : URBANISME/AMENAGEMENT DE L'ESPACE - Extension et ajustement du périmètre d'exercice du droit de préemption urbain**

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 et R.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 les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la communauté de communes ;

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 droit de préemption urbain (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 communautaire n°2021/147 du 30/09/2021 instaurant le DPU sur les territoires d'Argences, Bellengreville, Cagny, Emiéville, Frénouville, Moulit, Saint Ouen du Mesnil Oger, Saint Pair et Vimont, et définissant les modalités d'organisation entre les communes concernées et la communauté de communes ;

Vu la délibération communautaire n°2021/162 du 28/10/2021 instaurant le DPU sur 8 zones de la carte communale de Chicheboville ;

Vu la délibération communautaire n°2022/110 du 07/07/2022 instaurant le DPU sur la

commune de Saint Pair, à la suite de la révision du PLU ;

Considérant la volonté de la communauté de communes de mettre en œuvre, dans le cadre de ses compétences statutaires, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension et l'accueil des activités économiques, 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 et de suivre le marché foncier local afin de mener dès à présent une politique foncière dans le contexte national d'objectif du « Zéro Artificialisation Nette » et des travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Considérant l'avis favorable de la commission Aménagement de l'espace réunie le 8 décembre 2022 pour la mise en œuvre du droit de préemption urbain sur les zones U et AU de l'ensemble des territoires dotés d'un plan local d'urbanisme et sur les secteurs de préemption situés en zone constructible de la carte communale de Chicheboville ;

Il est proposé au conseil communautaire :

1. D'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) simple sur les périmètres ci-après :
  - a. Sur les zones urbaines et à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux du territoire de la Communauté de communes, soit Airan, Argences, Banneville-la-Campagne, Bellengreville, Billy, Cagny, Canteloup, Cesny-aux-Vignes, Emiéville, Frénouville, Janville, Moul, Ouézy, Saint Ouen-du-Mesnil-Oger, Saint Pair, Vimont ;
  - b. Sur les zones de préemption identifiées en zone de préemption et situées en zone constructible de la carte communale de Chicheboville (*en annexe de la présente délibération*) :
    - 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, sans pour autant perturber la circulation dans le cœur du bourg.
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, de chaque commune concernée, 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 aux documents d'urbanisme en vigueur conformément à l'article R 123-13 4° du code de l'urbanisme.

Mme ARRUEGO indique que suite à l'avant dernière commission aménagement, une demande de rendre le DPU à la commune avait été sollicitée.

M. le Président précise que la CDC est de droit le possesseur du DPU, mais peut le déléguer au besoin aux communes.

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

↳ Instaure le droit de préemption urbain (DPU) simple sur les périmètres ci-après :

- a. Sur les zones urbaines et à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux du territoire de la Communauté de communes, soit Airan, Argences, Banneville-la-Campagne, Bellengreville, Billy, Cagny, Canteloup, Cesny-aux-Vignes, Emiéville, Fréhouville, Janville, Moulit, Ouézy, Saint Ouen-du-Mesnil-Oger, Saint Pair, Vimont ;
- b. Sur les zones de préemption identifiées en zone de préemption et situées en zone constructible de la carte communale de Chicheboville (*en annexe de la présente délibération*) :
  - 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, sans pour autant perturber la circulation dans le cœur du bourg.

↳ 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.

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, de chaque commune concernée, 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.

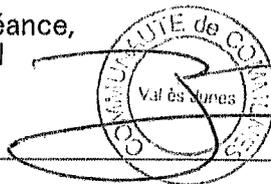
Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé aux documents d'urbanisme en vigueur conformément à l'article R 123-13 4° du code de l'urbanisme.

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

- A 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 judiciaire de Caen,
- au greffe du même tribunal.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,  
Richard MARTIN



Le Président,  
Philippe PESQUEREL

