

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 12 décembre 2019, à 18h15,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en Hémicycle - Hôtel de la communauté urbaine, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 05/12/19

Nombre de membres en exercice : 113
Nombre de membres présents : 78
Nombre de votants : 90

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Antoine AOUN, Monsieur Joël BELLANGER, Monsieur Salvatore BELLOMO, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Véronique BOUTÉ, Madame Aurore BRUAND, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Serge CALMELS, Monsieur Sengdèd CHANTHAPANYA, Monsieur Daniel CHESNEL, Monsieur Patrice COLBERT, Madame Annick FARCY, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Valérie GILLES, Madame Catherine GIRAULT, Monsieur Eric GOBERT, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Monsieur Eric GUÉROULT, Monsieur Joël JEANNE, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Michel LAFONT, Monsieur Philippe LAFORGE, Monsieur Philippe LAILLER, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Stéphane LEBREUILLY, Madame Joëlle LEBREUILLY, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Richard LECAPLAIN, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Pascal LECOEUR, Monsieur Patrick LEDOUX, Monsieur André LEDRAN, Madame Nadine LEFÈVRE, Monsieur Jacques LELANDAIS, Monsieur Gérard LENEVEU, Madame Sylviane LEPOITTEVIN, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Michel MARIE, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Patrice MICHARD, Monsieur Robert MICHEL, Madame Baya MOKHTARI, Madame Sylvie MORIN-MOUCHENOTTE, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Joël PIZY, Monsieur Rémi POIRIER, Monsieur Marc POTTIER, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Claudie RIGOT, Madame Emilie ROCHFORT, Madame Julie ROUSINAUD, Monsieur Dominique RÉGEARD, Madame Nadège SIMON, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Madame Martine VINCENT, Monsieur Dominique VINOT-BATTISTONI, Monsieur Jacques VIRLOUVET, Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Sonia DE LA PROVOTÉ.

En tant que suppléants : Madame Christiane HARIVEL suppléante de Monsieur Gérard CAUX, Madame Régine JAMES suppléante de Monsieur Christian DELBRUEL.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Marie-Jeanne GOBERT à Monsieur Joël JEANNE, Madame Patricia ZARAGOZA-NODET à Madame Martine VINCENT, Monsieur Gilbert BOUHIER à Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Christophe ALLEAUME à Madame Sylvie MORIN-MOUCHENOTTE, Monsieur Stéphane LE HELLEY à Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Mireille NOËL à Madame Catherine GIRAULT, Monsieur Michel LE LAN à Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Bruno DURAND à Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Philippe DURON à Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Patrick JEANNENEZ à Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Madame Amandine FRANÇOIS à Madame Joëlle LEBREUILLY, Monsieur Yves RÉGNIER à Monsieur Joël PIZY.

EXCUSÉ(S) : Madame Emilie AUGÉ, Monsieur Romain BAIL, Madame Sylvaine BAUMARD, Monsieur Grégory BERKOVICZ, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Samia CHEHAB, Monsieur Sébastien DEBIEU, Madame Emmanuelle DORMOY, Monsieur Olivier DÉRU, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Daniel FRANÇOISE, Madame Martine FRANÇOISE-AUFFRET, Madame Emilie FREYMUTH, Monsieur Ernest HARDEL, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Didier LHERMITE, Madame Martine LHERMENIER, Monsieur Marc MILLET, Madame Anne RAFFIN, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Denis VIEL, Monsieur Éric VÈVE, Monsieur Claude YVER.

Le conseil nomme Monsieur Michel LAFONT secrétaire de séance.

N° C-2019-12-12/20 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LA COMMUNE DE BÉNOUVILLE - DPU SIMPLE - CHAMP D'APPLICATION

Le droit de préemption urbain permet d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en voie d'aliénation. Ce droit ne peut toutefois être exercé, conformément, aux dispositions de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement destinées à mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Le droit de préemption urbain peut être institué sur les zones urbaines ou d'urbanisation futures (zones U ou AU).

En vertu des articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.211-2, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Suite à la mise en place de la Communauté urbaine, afin de sécuriser les procédures de préemption et dans la mesure où nombre de communes, depuis les délibérations qu'elles ont adoptées pour approuver leur périmètre d'institution de droit de préemption, ont vu évoluer leurs documents d'urbanisme, il apparaît opportun que la Communauté urbaine prenne, pour chaque commune, une délibération pour confirmer ou adapter les périmètres concernés.

La démarche entreprise est également l'occasion pour les communes de faire savoir si elles souhaitent que la Communauté urbaine leur délègue à leur profit ou au bénéfice d'un tiers (par exemple, l'EPF de Normandie ou encore un concessionnaire d'une opération d'aménagement), le droit de préemption urbain sur des périmètres déterminés, au vu de projets déjà identifiés ne ressortant pas de la compétence de la Communauté urbaine.

Dans ce contexte, la commune de Bénouville, à l'échelle de son territoire, a souhaité revoir le périmètre du droit de préemption urbain.

Aux termes d'une délibération en date du 10 janvier 2011, le conseil municipal de Bénouville a institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines du territoire et étendu ce droit aux zones d'urbanisation futures du Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bénouville a été approuvé le 10 janvier 2011, mis en compatibilité le 27 décembre 2016 et modifié le 28 mars 2018.

En accord avec la commune de Bénouville, il est proposé d'instaurer un droit de préemption urbain simple tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme approuvé et modifié.

Conseil communautaire - séance du jeudi 12 décembre 2019

VU les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.211-1 et L.211-4,

VU l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2016 portant création à compter du 1^{er} janvier 2017 de la Communauté urbaine Caen la mer,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Bénouville en date du 10 janvier 2011 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération du conseil municipal de Bénouville approuvant le Plan Local d'Urbanisme en date du 10 janvier 2011,

VU la délibération du conseil municipal de Bénouville approuvant la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU pour la ZAC du Fonds du Pré en date du 27 décembre 2016,

VU la délibération n° C-2018-03-28/17 du conseil communautaire de Caen la mer du 28 mars 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 PLU,

VU le plan joint sur lequel figurent les périmètres concernés par le droit de préemption simple,

VU l'avis de la commission "Aménagement et urbanisme réglementaire" du 19 novembre 2019,

VU l'avis du bureau communautaire en date du 28 novembre 2019,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

DECIDE d'instaurer un droit de préemption urbain simple tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) de la commune de Bénouville délimitées par le plan local d'urbanisme approuvé.

PRECISE que les périmètres concernés seront reportés sur les documents graphiques du PLU,

DIT que la présente délibération se substitue à la délibération prise par le conseil municipal de Bénouville du 10 janvier 2011 instituant le droit de préemption sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme,

DONNE notamment pouvoir au Président de la Communauté urbaine, ou à son représentant, pour procéder aux notifications et aux formalités nécessaires afin de rendre applicable le droit de préemption urbain,

A savoir :

- La notification de cette délibération à :
 - La Préfecture du Calvados,
 - La Direction Départementale des Territoires,
 - La Direction Départementales des Finances Publiques,
 - Au Conseil Supérieur du Notariat (Paris)
 - La chambre des Notaires du Calvados
 - Au barreau du Tribunal de Grande Instance de Caen,
 - Au greffe du Tribunal de Grande Instance de Caen,
- L'affichage au siège de la Communauté urbaine de Caen la mer et dans la Mairie de Bénouville, pendant un mois, de la présente délibération,

Conseil communautaire - séance du jeudi 12 décembre 2019

- La mention de cette délibération dans deux journaux locaux.

AUTORISE le président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité
(90 pour -)

Transmis à la préfecture le **17 DEC. 2019**
Affiché le **18 DEC. 2019**
Identifiant de l'acte
Exécutoire le **18 DEC. 2019**

Le Président,

Joël BRUNEAU

