

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 16 NOVEMBRE 2023

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 16 novembre 2023, à 18h19,

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

Date de convocation : 09/11/23

Nombre de membres en exercice :	111
Nombre de membres présents :	80
Nombre de votants :	101

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Annie ANNE, Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Francis JOLY, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Lynda LAHALLE, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Madame Céline PAIN, Monsieur Emmanuel RENARD, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Dominique ROUZIC, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Thierry SAINT, Madame Sara ROUZIÈRE, Madame Magali HUE, Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Madame Pascale BOURSIN, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Laurent MATA, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Michel LAFONT, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Philippe MARS, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Damien DE WINTER, Madame Virginie AVICE, Madame Camille BROU-VERNET, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET, Monsieur Serge RICCI.

En tant que suppléants : Madame Marie LE DRAMP-DENIS suppléante de Monsieur Benoît LERÉVÉREND.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Béatrice HOVNANIAN à Monsieur Xavier LE COUTOUR, Madame Élodie CAPLIER à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Gabin MAUGARD à Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Olivier SIMAR à Madame Hélène BURGAT, Madame Élisabeth HOLLER à Monsieur Philippe MARS, Madame Maria LEBAS à Monsieur Marc LECERF, Madame Agnès DOLHEM à Monsieur Laurent MATA, Monsieur Ludwig WILLAUME à Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Frédéric LOINARD à Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Emilie ROCHEFORT à Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Marc MILLET à Monsieur Dominique DUVAL, Madame Baya MOUNKAR à Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Patrick JEANNENEZ à Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Gérard HURELLE à Madame Amandine FRANÇOIS-

GOGUILLON, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Nelly LAVILLE à Monsieur Michel LAFONT, Madame Florence BOUCHARD à Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Erwann BERNET à Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Sylvie MOUTIERS à Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Didier BOULEY à Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Mickaël MARIE à Monsieur Serge RICCI.

EXCUSÉ(S) : Madame Alexandra BELDJOUDI, Monsieur Romain BAIL, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Vincent LOUVET, Madame Armelle ERNAULT.

Le conseil nomme Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN secrétaire de séance.

N° C-2023-11-16/20 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - FLEURY-SUR-ORNE - INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) - 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 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 Fleury-sur-Orne, à l'échelle de son territoire, a souhaité réviser le périmètre du droit de préemption urbain.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fleury-sur-Orne a été approuvé par délibération du conseil municipal du 21 septembre 2006.

Plusieurs modifications du PLU s'en sont suivies :

- Révision approuvée par délibération du conseil communautaire du 30 janvier 2020 ;
- Modification n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire du 1^{er} octobre 2020 ;
- Modification n°2 approuvée par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2022.

En accord avec la commune de Fleury-sur-Orne, il est proposé de revoir le périmètre de droit de préemption urbain et 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.

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

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-57,

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 en date 21 septembre 2006 approuvant le PLU de Fleury-sur-Orne,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 janvier 2020 approuvant la révision du PLU de Fleury-sur-Orne,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 01 octobre 2020 approuvant la modification n°1 du PLU de Fleury-sur-Orne,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2022 approuvant la modification n°2 du PLU de Fleury-sur-Orne,

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

VU l'avis favorable du conseil municipal de Fleury-sur-Orne en date du 25 septembre 2023,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 10 novembre 2023,

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 Fleury-sur-Orne délimitées par le plan local d'urbanisme approuvé.

DIT que la présente délibération se substitue aux autres délibérations prises par le conseil municipal de la commune de Fleury-sur-Orne concernant les périmètres de droit de préemption urbain,

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 à la Mairie de Fleury-sur-Orne, pendant un mois, de la présente délibération,

Conseil communautaire - séance du jeudi 16 novembre 2023

La mention de cette délibération dans deux journaux locaux.

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 de monsieur 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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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

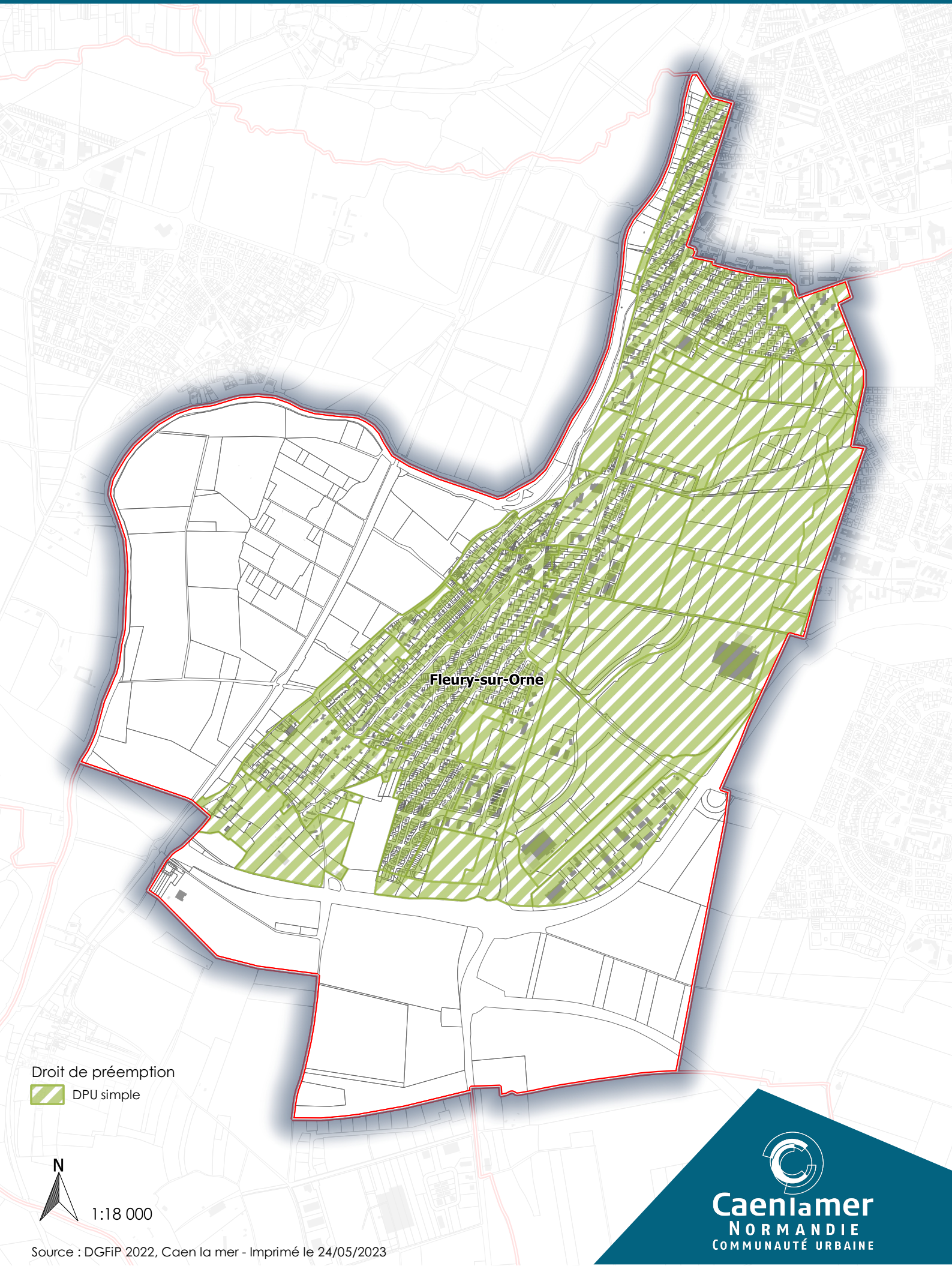
Vote : Unanimité

Transmis à la préfecture le 23/11/23
Affiché le 23/11/23
Identifiant de l'acte 014-200065597-20231116-
lmc1142845-DE-1-1
Exécutoire le 23 novembre 2023

Le Président,

Joël BRUNEAU

Droit de Préemption Urbain (DPU) Commune de Fleury-sur-Orne (14271)



Droit de préemption

 DPU simple



1:18 000

Source : DGFIP 2022, Caen la mer - Imprimé le 24/05/2023



Caen la mer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE