

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 6 JUILLET 2023

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 6 juillet 2023, à 18h30,

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 : 29/06/23

Nombre de membres en exercice :	111
Nombre de membres présents :	60
Nombre de votants :	87

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Annie ANNE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur François JOLY, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Lynda LAHALLE, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Dominique ROUZIC, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Thierry SAINT, Madame Magali HUE, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Baya MOUNKAR, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Pascal PIMONT, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Michel LAFONT, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Damien DE WINTER, Madame Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Monsieur Serge RICCI.

En tant que suppléants : Patrice MATHON suppléant de Madame Florence BOUCHARD.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Patrick LESELLIER à Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Jacques LANDEMAINE à Madame Nelly LAVILLE, Madame Ghislaine RIBALTA à Madame Baya MOUNKAR, Monsieur Dominique RÉGEARD à Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Alexandra BELDJOUDI à Monsieur François JOLY, Monsieur Nicolas ESCACH à Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Béatrice HOVNANIAN à Monsieur Xavier LE COUTOUR, Madame Hélène BURGAT à Monsieur Serge RICCI, Madame Sophie SIMONNET à Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Michel LE LAN à Monsieur Emmanuel RENARD, Madame Emilie ROCHEFORT à Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Marc MILLET à Madame Lynda LAHALLE, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI à Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Pascale BOURSIN à Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Patrick JEANNENEZ à Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Nathalie BOURHIS à Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Gérard HURELLE à Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Rodolphe THOMAS à Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Béatrice TURBATTE à Monsieur Michel LAFONT, Monsieur Richard MAURY à Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD à Monsieur Damien DE WINTER, Monsieur Philippe MARS à Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Didier BOULEY à Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Madame Nathalie

DONATIN à Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Virginie AVICE à Madame Jacqueline MARTIN, Madame Camille BROU-VERNET à Monsieur Dominique GOUTTE.

EXCUSÉ(S) : Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Céline PAIN, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Ludovic ROBERT, Madame Maria LEBAS, Madame Sara ROUZIERE, Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Romain BAIL, Monsieur Pascal SÉRARD, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Sylvie MOUTIERS, Monsieur Vincent LOUVET, Madame Élodie CAPLIER, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Madame Armelle ERNAULT.

Le conseil nomme Monsieur Christian CHAUVOIS secrétaire de séance.

N° C-2023-07-06/15 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LA COMMUNE DE HERMANVILLE-SUR-MER - 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 Hermanville-sur-Mer, à l'échelle de son territoire, a souhaité réviser le périmètre du droit de préemption urbain.

Le Plan d'occupation des sols (POS) a fait l'objet d'une révision générale transformant le POS en PLU, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 octobre 2014 et a fait l'objet d'une révision approuvée par le conseil communautaire en date du 30 janvier 2020.

En accord avec la commune de Hermanville-sur-Mer, 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

Conseil communautaire - séance du jeudi 6 juillet 2023

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 du 27 octobre 2014 approuvant la révision générale transformant le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Hermanville-sur-Mer,

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

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 Hermanville-sur-Mer en date du 15 mai 2023,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 16 juin 2023,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

DÉCIDE 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 Hermanville-sur-Mer 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 Hermanville-sur-Mer 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 Hermanville-sur-Mer, pendant un mois, de la présente délibération,

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,

Conseil communautaire - séance du jeudi 6 juillet 2023

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

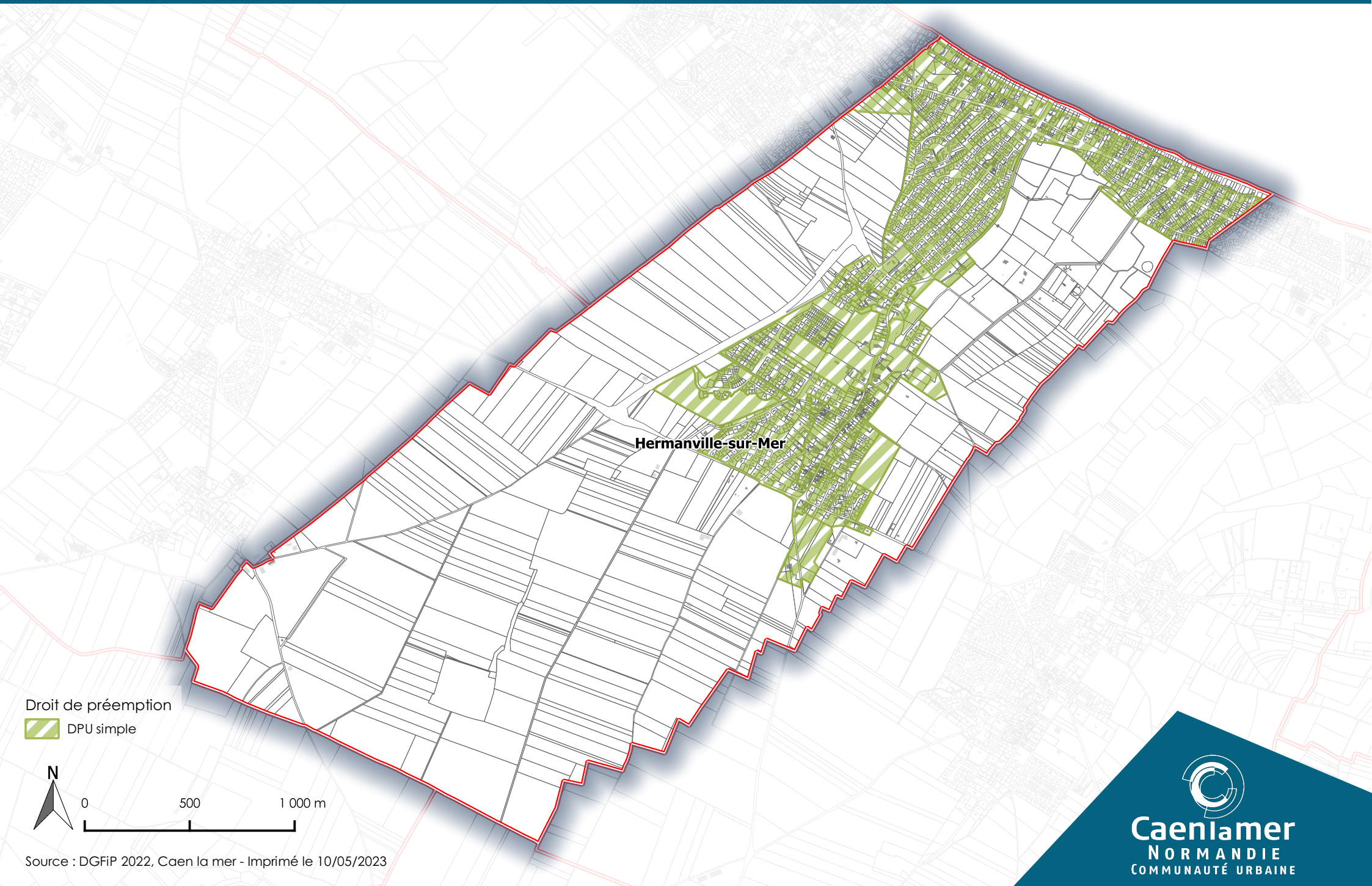
Vote : Unanimité

Transmis à la préfecture le 12/07/23
Affiché le 12/07/23
Identifiant de l'acte 014-200065597-20230706-
Imc1136620A-DE-1-1
Exécutoire le 12 juillet 2023

Le Président,

Joël BRUNEAU

Droit de Préemption Urbain (DPU) Commune d'Hermanville-sur-Mer (14325)



Droit de préemption

 DPU simple



0 500 1 000 m

Source : DGFIP 2022, Caen la mer - Imprimé le 10/05/2023



Caen la mer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE