

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 30 juin 2022, à 18h10,

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 : 24/06/22

Nombre de membres en exercice :	111
Nombre de membres présents :	82
Nombre de votants :	101

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Annie ANNE, Madame Brigitte BARILLON, Madame Alexandra BELDJOUDI, Monsieur Erwann BERNET, Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Madame Élodie CAPLIER, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Emmanuelle DORMOY, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Béatrice HOVNANIAN, Madame Magali HUE, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Michel LAFONT, Madame Lynda LAHALLE, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Michel LE LAN, Madame Maria LEBAS, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Mickaël MARIE, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Marc MILLET, Madame Baya MOUNKAR, Madame Sylvie MOUTIERS, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Céline PAIN, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Marc POTTIER, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ, Madame Maryline LELEGARD-ESCOLIVET.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Dominique RÉGEARD à Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Nathalie DONATIN à Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Nicolas ESCACH à Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Francis JOLY à Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA à Madame Béatrice GUIGUES, Madame Clémentine LE MARREC à Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE à Monsieur Lionel MARIE, Madame Catherine AUBERT à Madame Hélène BURGAT, Madame Agnès DOLHEM à Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Patrick LEDOUX à Monsieur Marc LECERF, Madame Sophie SIMONNET à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE à Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Nicolas JOYAU à Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Xavier LE COUTOUR à Madame Béatrice HOVNANIAN, Madame Nathalie BOURHIS à Monsieur

Conseil communautaire - séance du jeudi 30 juin 2022

Michel LE LAN, Monsieur Gérard HURELLE à Monsieur Pascal PIMONT, Madame Nelly LAVILLE à Monsieur Michel LAFONT, Monsieur Vincent LOUVET à Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Madame Cécile COTTENCEAU à Monsieur Emmanuel RENARD.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Romain BAIL, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Philippe MARS, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Ludovic ROBERT, Madame Sara ROUZIÈRE, Monsieur Damien DE WINTER.

Le conseil nomme Monsieur Franck GUEGUENIAT secrétaire de séance.

N° C-2022-06-30/22 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LA COMMUNE DE LE CASTELET (COMMUNE DÉLÉGUÉE DE GARCELLES-SECQUEVILLE) - 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 déléguée de GARCELLES-SECQUEVILLE (commune nouvelle de LE CASTELET), à l'échelle de son territoire, a souhaité réviser le périmètre du droit de préemption urbain.

Aux termes d'une délibération en date du 5 juin 2014, le conseil municipal de GARCELLES-SECQUEVILLE a institué un droit de préemption urbain sur les zones UA, UB, UE, UH, UX et 2AU du territoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GARCELLES-SECQUEVILLE a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2013.

Plusieurs modifications et révisions du PLU s'en sont suivies :

- Modification simplifiée n°1 approuvée par le conseil municipal le 23 janvier 2014

Conseil communautaire - séance du jeudi 30 juin 2022

- Modification n°2 approuvée par le conseil municipal le 12 mai 2016
- Modification simplifiée n°3 approuvée par le conseil municipal le 14 septembre 2016
- Modification simplifiée n°4 approuvée par le conseil communautaire de Caen la mer le 23 juin 2022

En accord avec la commune déléguée de GARCELLES-SECQUEVILLE, 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 du 26 juin 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de GARCELLES-SECQUEVILLE,

VU la délibération du conseil municipal en date du 23 janvier 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de GARCELLES-SECQUEVILLE,

VU la délibération du conseil municipal en date du 12 mai 2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de GARCELLES-SECQUEVILLE,

VU la délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2016 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de GARCELLES-SECQUEVILLE,

VU la délibération du conseil communautaire de Caen la mer en date du 23 juin 2022 approuvant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de GARCELLES-SECQUEVILLE,

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 LE CASTELET (commune déléguée de GARCELLES-SECQUEVILLE) en date du 11 mai 2022,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 17 juin 2022,

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 déléguée de GARCELLES-SECQUEVILLE 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 GARCELLES-SECQUEVILLE 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,

Conseil communautaire - séance du jeudi 30 juin 2022

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 GARCELLES-SECQUEVILLE, 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.

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 - 6 JUIL. 2022
Affiché le - 6 JUIL. 2022
Identifiant de l'acte
Exécutoire le - 6 JUIL. 2022

Le Président,

Joël BRUNEAU

