

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2022

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 15 décembre 2022, à 18h00,

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 : 09/12/22

Nombre de membres en exercice :	111
Nombre de membres présents :	91
Nombre de votants :	108

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Dominique RÉGEARD, Madame Annie ANNE, Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Aurélien GUIDI, 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, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Dominique ROUZIC, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Ludovic ROBERT, Monsieur Thierry SAINT, Madame Maria LEBAS, Madame Sara ROUZIÈRE, Madame Magali HUE, Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel LE LAN, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Pascale BOURSIN, Madame Baya MOUNKAR, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Rodolphe THOMAS, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Michel LAFONT, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Madame Élodie CAPLIER, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Ghislaine RIBALTA, Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Dominique GOUTTE, Madame Virginie AVICE, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET, Monsieur Serge RICCI.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Patrick LECAPLAIN à Monsieur Thierry SAINT, Madame Alexandra BELDJOUDI à Monsieur François JOLY, Monsieur Raphaël CHAUVOIS à Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Béatrice HOVNANIAN à Monsieur Xavier LE COUTOUR, Madame Agnès DOLHEM à Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Romain BAIL à Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Patrick JEANNENEZ à Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Laurent MATA à Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Pascal PIMONT à Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Véronique DEBELLE à

Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Béatrice TURBATTE à Monsieur Michel LAFONT, Madame Sylvie MOUTIERS à Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Philippe MARS à Madame Élisabeth HOLLER, Monsieur Damien DE WINTER à Madame Sara ROUZIÈRE, Madame Camille BROU-VERNET à Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON.

EXCUSÉ(S) : Madame Céline PAIN, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Vincent LOUVET.

Le conseil nomme Monsieur Rodolphe THOMAS secrétaire de séance.

N° C-2022-12-15/30 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LA COMMUNE DE LE CASTELET (COMMUNE DÉLÉGUÉE DE SAINT AIGNAN DE CRAMESNIL) - 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 Saint-Aignan de Cramenil (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 30 janvier 2013, le conseil municipal de Saint-Aignan de Cramenil 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 (PLU).

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT AIGNAN DE CRAMESNIL a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 2013.

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

- Modification simplifiée n°1 approuvée par le conseil municipal le 11 janvier 2016
- Modification n°2 approuvée par le conseil communautaire de Caen la mer le 15 décembre

2022

En accord avec la commune déléguée de Saint-Aignan de Cramesnil, 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 30 janvier 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aignan de Cramesnil,

VU la délibération du conseil municipal en date du 11 janvier 2016 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aignan de Cramesnil,

VU la délibération du conseil communautaire de Caen la mer en date du 15 décembre 2022 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aignan de Cramesnil,

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 Saint-Aignan de Cramesnil) en date du 7 décembre 2022,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 9 décembre 2022,

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 déléguée de Saint-Aignan de Cramesnil 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 Saint-Aignan de Cramesnil concernant les périmètres de droit de préemption urbain,

DONNE 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 Saint-Aignan de Cramesnil, 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 21/12/22
Affiché le 21/12/22
Identifiant de l'acte 014-200065597-20221215-
lmc1128472-DE-1-1
Exécutoire le 21 décembre 2022

Le Président,

Joël BRUNEAU

Droit de Préemption Urbain (DPU) Commune de Saint-Aignan-de-Cramesnil (14554)

