

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 30 septembre 2021, à 18h10,

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

Date de convocation : 24/09/21

Nombre de membres en exercice : 111
Nombre de membres présents : 86
Nombre de votants : 98

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Catherine AUBERT, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Romain BAIL, Madame Alexandra BELDJOUÏ, 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, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Franck GUÉGUENIAT, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Béatrice HOVNANIAN, Madame Magali HUE, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Monsieur François JOLY, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Michel LAFONT, Madame Lynda LAHALLE, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Michel LE LAN, Madame Clémentine LE MARREC, Madame Maria LEBAS, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Lionel MARIE, Madame Agnès MARRETEUX, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Marc MILLET, Madame Baya MOUNKAR, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Marc POTTIER, Madame Emilie ROCHEFORT, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Ludovic ROBERT, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Pascal SÉRARD, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Damien DE WINTER.

En tant que suppléants : Madame Micheline LECHARTIER suppléante de Monsieur Stéphane LE HELLEY.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Dominique RÉGEARD à Madame Clémentine LE MARREC, Madame Céline PAIN à Monsieur François JOLY, Madame Agnès DOLHEM à Monsieur Laurent MATA, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC à Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Philippe JOUIN à Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Élodie CAPLIER à Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Pascal PIMONT à Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Rodolphe THOMAS à Madame Ghislaine RIBALTA, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER,

Conseil communautaire - séance du jeudi 30 septembre 2021

Madame Sylvie MOUTIERS à Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Mickaël MARIE à Madame Hélène BURGAT, Madame Nathalie BOURHIS à Monsieur Michel LE LAN.

EXCUSÉ(S) : Madame Annie ANNE, Madame Emmanuelle DORMOY, Monsieur Nicolas ESCACH, Madame Maryse GENARD, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Vincent LOUVET, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Raymond PICARD, Madame Sara ROUZIÈRE, Monsieur Olivier SIMAR, Madame Cécile COTTENCEAU.

Le conseil nomme Monsieur Christian CHAUVOIS secrétaire de séance.

N° C-2021-09-30/09 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LA COMMUNE DE MONDEVILLE - DPU SIMPLE ET RENFORCÉ - 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, 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 Mondeville, à l'échelle de son territoire, a souhaité réviser le périmètre du droit de préemption urbain.

Aux termes d'une délibération en date du 18 juin 2004, le conseil municipal de Mondeville 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).

Par délibération en date du 14 septembre 2004, la commune de Mondeville a délégué le droit de préemption à la communauté urbaine Caen la mer sur la zone portuaire mais cette délibération a ensuite été annulée par délibération du 18 octobre 2011.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondeville a été approuvé par délibération du conseil municipal du 7 décembre 2016.

Conseil communautaire - séance du jeudi 30 septembre 2021

Il a fait l'objet d'une première procédure de modification approuvée par délibération du conseil communautaire de Caen la mer du 27 juin 2019 puis d'une seconde modification approuvée le 24 juin 2021.

En accord avec la commune de Mondeville, 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.

Il est également demandé d'instituer un périmètre de droit de préemption urbain renforcé dans les zones urbaines de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Secteur Montalivet » du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, ce secteur s'inscrit dans le cadre du projet d'intérêt majeur « Caen Presqu'île » déclaré d'intérêt communautaire par délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2018. Il correspond principalement à la zone d'activité dite de « Calix ». Il comprend également un équipement public, le château de Bellemaist, des logements et des espaces verts sur sa partie Sud, dont un espace boisé classé au PLU. Ce secteur est destiné à devenir à terme un nouveau quartier à dominante d'habitat et de services et son organisation viaire est à repenser afin d'améliorer l'image de l'entrée de ville par la route départementale 34 (cours Montalivet) et par la route départementale 513 (rue Pasteur) et de renforcer le lien entre ce secteur et le centre-ville.

Ce site constituant un site stratégique à forts enjeux, il est donc proposé d'y instituer un périmètre de droit de préemption urbain renforcé.

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 du 7 décembre 2016 approuvant le PLU de Mondeville,

VU la délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2018 « Presqu'île – Opérations d'aménagements prévues sur les communes de Caen et Mondeville – Déclaration d'intérêt communautaire »,

VU la délibération du conseil communautaire du 27 juin 2019 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondeville,

VU la délibération du conseil communautaire du 24 juin 2021 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondeville,

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

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 17 septembre 2021,

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 Mondeville délimitées par le plan local d'urbanisme approuvé.

DECIDE d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Secteur Montalivet » du Plan Local d'Urbanisme, ce secteur s'inscrivant dans le projet d'aménagement « Caen Presqu'île ».

DIT que la présente délibération se substitue aux autres délibérations prises par le conseil municipal

Conseil communautaire - séance du jeudi 30 septembre 2021

de la commune de Mondeville concernant les périmètres de droit de préemption urbain et la délégation de ce droit,

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 Mondeville pendant un mois, de la présente délibération,

La mention de cette délibération dans deux journaux locaux.

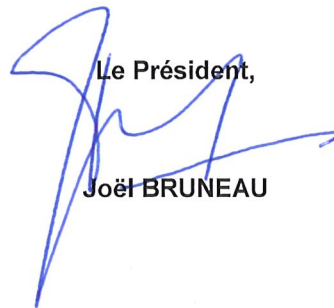
DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge 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 "Télérecours 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 - 5 OCT. 2021
Affiché le - 5 OCT. 2021
Identifiant de l'acte
Exécutoire le - 5 OCT. 2021

Le Président,

Joël BRUNEAU

