

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 MARS 2021

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 18 mars 2021, à 18h10,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'auditorium Jean-Pierre DAUTEL du Conservatoire à Rayonnement Régional de Caen, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 11/03/21

Nombre de membres en exercice :	111
Nombre de membres présents :	51
Nombre de votants :	64

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Madame Élodie CAPLIER, Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Dominique DUVAL, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Nicolas ESCACH, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Madame Maryse GENARD, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Michel LAFONT, Madame Lynda LAHALLE, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Béatrice TURBATTE.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Bruno COUTANCEAU à Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Emmanuelle DORMOY à Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Michel LE LAN à Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Agnès MARRETEUX à Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Richard MAURY à Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE à Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Emilie ROCHEFORT à Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Emmanuel RENARD à Monsieur Michel LAFONT, Madame Sophie SIMONNET à Monsieur Dominique DUVAL, Monsieur Ludwig WILLAUME à Monsieur Pascal PIMONT, Madame Baya MOUNKAR à Monsieur Laurent MATA.

EXCUSÉ(S) : Madame Annie ANNE, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Romain BAIL, Madame Alexandra BELDJOUDI, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Véronique DEBELLE, Madame Agnès DOLHEM, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Magali HUE, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Monsieur François JOLY, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Madame Clémentine LE MARREC, Madame Maria LEBAS, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Patrick LESELLIER,

Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Lionel MARIE, Madame Jacqueline MARTIN, Madame Sylvie MOUTIERS, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Madame Céline PAIN, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Raymond PICARD, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE, Monsieur Ludovic ROBERT, Madame Sara ROUZIÈRE, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Rodolphe THOMAS, Monsieur Damien DE WINTER.

Le conseil nomme Monsieur Michel LAFONT secrétaire de séance.

**N° C-2021-03-18/30 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - ROSEL -
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 Caen la mer, 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 ROSEL, à l'échelle de son territoire, a souhaité instaurer le périmètre du droit de préemption urbain.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROSEL a été approuvé le 15 décembre 2016.

En accord avec la commune de ROSEL, il est proposé 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 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 de la Commune de Rosel en date du 15 décembre 2016

Conseil communautaire - séance du jeudi 18 mars 2021

approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

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

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 12 mars 2021,

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 ROSEL délimitées par le plan local d'urbanisme approuvé.

PRÉCISE que les périmètres concernés seront reportés sur les documents graphiques du PLU.

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 Rosel, 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 **25 MARS 2021**
Affiché le **25 MARS 2021**
Identifiant de l'acte
Exécutoire le **25 MARS 2021**

Le Président,

Joël BRUNEAU

