

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 1 juillet 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 : 24/06/21

Nombre de membres en exercice :	111
Nombre de membres présents :	80
Nombre de votants :	99

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Annie ANNE, Madame Catherine AUBERT, Madame Alexandra BELDJOUÏ, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Madame Élisabeth HOLLER, 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 Jacques LANDEMAINE, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, 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 Lionel MARIE, Monsieur Mickaël MARIE, Madame Agnès MARRETEUX, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Marc MILLET, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, 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 Ludovic ROBERT, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Madame Cécile COTTENCEAU.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Jacqueline MARTIN à Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Nathalie DONATIN à Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE à Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Romain BAIL à Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Ludwig WILLAUME à Monsieur Emmanuel RENARD, Madame Sophie SIMONNET à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Gilles DÉTERVILLE à Madame Annie ANNE, Monsieur Philippe JOUIN à Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Baya MOUNKAR à Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON à Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Laurent MATA à Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Gabin MAUGARD, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Erwann BERNET à Madame Agnès DOLHEM, Madame Sylvie MOUTIERS à Madame

Conseil communautaire - séance du jeudi 1 juillet 2021

Ghislaine RIBALTA, Madame Maryse GENARD à Madame Hélène BURGAT, Monsieur Philippe MARS à Madame Élisabeth HOLLER, Madame Élodie CAPLIER à Monsieur Michel PATARD-LEGENRE, Monsieur Christian CHAUVOIS à Monsieur Pierre SCHMIT.

EXCUSÉ(S) : Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Madame Emmanuelle DORMOY, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Madame Céline PAIN, Monsieur Raymond PICARD, Madame Sara ROUZIÈRE, Monsieur Damien DE WINTER.

Le conseil nomme Monsieur Patrick LECAPLAIN secrétaire de séance.

N° C-2021-07-01/18 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LA COMMUNE DE THUE ET MUE (COMMUNE DÉLÉGUÉE DE CHEUX) - 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 future (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'Etablissement Public Foncier 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 Cheux (commune nouvelle de Thue et Mue), 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 avril 2015, le conseil municipal de Cheux 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 déléguée de Cheux a été approuvé le 4 février 2008, modifié les 24 mai 2011, 1^{er} septembre 2011 et 11 mai 2016.

En accord avec la commune déléguée de Cheux et la commune nouvelle de Thue et Mue, 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

Conseil communautaire - séance du jeudi 1 juillet 2021

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 Cheux en date du 4 février 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Cheux,

VU la délibération du conseil municipal du 24 mai 2011 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Cheux,

VU la délibération du conseil municipal du 1^{er} septembre 2011 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Cheux,

VU la délibération du conseil municipal du 11 mai 2016 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Cheux,

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

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 18 juin 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 déléguée de Cheux 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 Cheux 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 dans la Mairie de Cheux, 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.

Conseil communautaire - séance du jeudi 1 juillet 2021

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Téléréours 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 - **8 JUIL. 2021**
Affiché le - **8 JUIL. 2021**
Identifiant de l'acte
Exécutoire le - **8 JUIL. 2021**

Le Président,

JOBI BRUNEAU



The seal is circular with the text "COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN-MER" around the top and "FONDÉE EN 1963" at the bottom. In the center is a coat of arms featuring a castle and a star.