

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 24 mars 2022, à 18h04,

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 : 17/03/22

Nombre de membres en exercice :	111
Nombre de membres présents :	79
Nombre de votants :	102

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Annie ANNE, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Romain BAIL, Madame Alexandra BELDJOUDI, Monsieur Erwann BERNET, Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Madame Élodie CAPLIER, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Agnès DOLHEM, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Béatrice HOVNANIAN, Madame Magali HUE, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Francis JOLY, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Madame Lynda LAHALLE, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Madame Maria LEBAS, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Lionel MARIE, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Richard MAURY, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, 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 Marie-Chantal REFFUVEILLE, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Ludovic ROBERT, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Sophie SIMONNET, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Patrick LECAPLAIN à Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Nicolas ESCACH à Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Olivier SIMAR à Monsieur Ludovic ROBERT, Madame Clémentine LE MARREC à Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT à Monsieur Stéphane LE HELLEY, Madame Emmanuelle DORMOY à Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Emilie ROCHEFORT à Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Marc MILLET à Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Gilles DÉTERVILLE à Madame Annie ANNE, Madame Pascale BOURSIN à Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Madame Baya MOUNKAR à Monsieur Laurent MATA, Monsieur Patrick JEANNENEZ à Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Dominique DUVAL à Madame Agnès MARRETEUX, Monsieur Rodolphe THOMAS à Madame Ghislaine RIBALTA, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur

Conseil communautaire - séance du jeudi 24 mars 2022

Aristide OLIVIER, Monsieur Michel LAFONT à Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Jérôme LANGLOIS à Madame Agnès DOLHEM, Madame Sylvie MOUTIERS à Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Philippe MARS à Madame Élisabeth HOLLER, Monsieur Raphaël CHAUVOIS à Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Damien DE WINTER à Monsieur Lionel MARIE.

EXCUSÉ(S) : Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Dominique ROUZIC, Madame Sara ROUZIÈRE, Monsieur Pascal SÉRARD.

Le conseil nomme Monsieur Marc POTTIER secrétaire de séance.

N° C-2022-03-24/18 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LA COMMUNE DE TROARN - 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 de Troarn, à l'échelle de son territoire, a souhaité réviser le périmètre du droit de préemption urbain.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Troarn a été approuvé par délibération du conseil communautaire de Caen la mer en date du 24 juin 2021.

En accord avec la commune de Troarn, 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,

Conseil communautaire - séance du jeudi 24 mars 2022

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 communautaire de Caen la mer en date du 24 juin 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Troarn,

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 Troarn en date du 8 février 2022,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 18 février 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 de Troarn 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 Troarn 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 Troarn, 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 "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Conseil communautaire - séance du jeudi 24 mars 2022

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 **30 MARS 2022**
Affiché le **30 MARS 2022**
Identifiant de l'acte
Exécutoire le **30 MARS 2022**


Le Président,
Joël BRUNEAU

