



*Copie: Maire
J. Tassin
VEA*

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER

Caen, le 3 AOUT 2015

Service urbanisme, déplacements, risques

Affaire suivie par : Karine Lerouvillois
Email : karine.lerouvillois@calvados.gouv.fr
Tél. : 02.31.43.15. 11

**Le préfet de la Région Basse-Normandie
Préfet du Calvados**

à

Monsieur le maire de Louvigny

Objet : Création d'une zone d'aménagement différé

Par délibération de votre conseil municipal en date du 30 mars 2015, vous me demandez de créer une zone d'aménagement différé (ZAD) sur les secteurs « entrée de ville » et « hameau du Mesnil », constituant un ensemble de parcelles représentant respectivement 4,16 et 7,70 hectares.

Vous trouverez ci-joint l'arrêté préfectoral de création de cette ZAD, qui vous désigne comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée pour une durée de 6 ans renouvelable.

Cet outil foncier devrait vous permettre de vous assurer progressivement de la maîtrise foncière pour mener à bien votre projet d'aménagement.

Pour le Préfet
La Secrétaire générale

Corinne CHAUVIN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER

**ARRETE PREFECTORAL PORTANT CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE
(ZAD) SUR LA COMMUNE DE LOUVIGNY**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION BASSE-NORMANDIE
PRÉFET DU CALVADOS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-1, L.210-1, L.212-1 et suivants, L.213-3 et R.212-1 et suivants et R.213-1 et suivants ;

VU la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine, approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006 ;

VU le Schéma de cohérence territoriale de Caen-Métropole, approuvé le 20 octobre 2011 ;

VU la délibération du conseil municipal de Louvigny en date du 13 octobre 2014 approuvant la mise en oeuvre d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal de Louvigny en date du 30 mars 2015 demandant la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) pour permettre la mise en oeuvre de l'opération d'aménagement envisagée ;

VU les pièces du dossier déposées par la commune de Louvigny ;

Considérant que le document d'orientations générales du Schéma de cohérence territoriale « Caen-Métropole » identifie Louvigny comme étant une commune de la couronne urbaine de l'agglomération caennaise qui a vocation à renforcer sa dynamique de construction à vocation "habitat et économique", en privilégiant le renouvellement urbain ;

Considérant que le projet de la commune vise notamment à construire 210 logements d'ici 2025, en cohérence avec les objectifs du SCoT et du Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur et à créer une nouvelle offre en services, commerces et activités économiques, pour favoriser les liens inter quartiers autour d'un nouvel "axe de vie" ;

page 1/3

Considérant que ces intentions d'aménagements sont traduites dans des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et que leur mise en oeuvre passera par une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

Considérant que l'action foncière constitue une des clés de la réussite de ce projet d'aménagement ;

Considérant en effet que les terrains susceptibles de recevoir les opérations d'aménagement présentent un fort potentiel du fait de leur localisation et de leur desserte et qu'il convient donc de maîtriser l'évolution des prix du foncier ;

Considérant que le projet d'aménagement urbain envisagé par la commune marque une réelle volonté de maîtriser son développement et correspond à l'un des objectifs définis par l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant, dans ces conditions, que la commune de Louvigny est légitime à demander la création d'une Zone d'aménagement différé (ZAD) pour éviter tout effet spéculatif qui compromettrait son projet d'aménagement ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Une zone d'aménagement différé est créée sur la commune de Louvigny sur les secteurs "hameau du Mesnil" et "entrée de ville", conformément au plan et à l'état parcellaire ci-annexés, constituant un ensemble de parcelles représentant respectivement 4,16 et 7,70 hectares, pour la création de logements et d'espaces à vocation économique.

ARTICLE 2 :

La commune de Louvigny est désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée. Elle peut déléguer ce droit sur tout ou partie de la zone définie à l'article 1, dans les conditions prévues aux articles L.213-3 et R.213-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 :

La durée d'exercice de ce droit de préemption est de 6 ans renouvelable à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados et fera l'objet, par les soins du directeur départemental des territoires et de la mer, et aux frais de la commune de Louvigny, d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, une copie de l'arrêté et un exemplaire du plan annexé seront déposés en mairie de Louvigny. Un avis de ce dépôt sera affiché à la mairie de Louvigny pendant un mois.

ARTICLE 5 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen, dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées à l'article 4.

ARTICLE 6 :

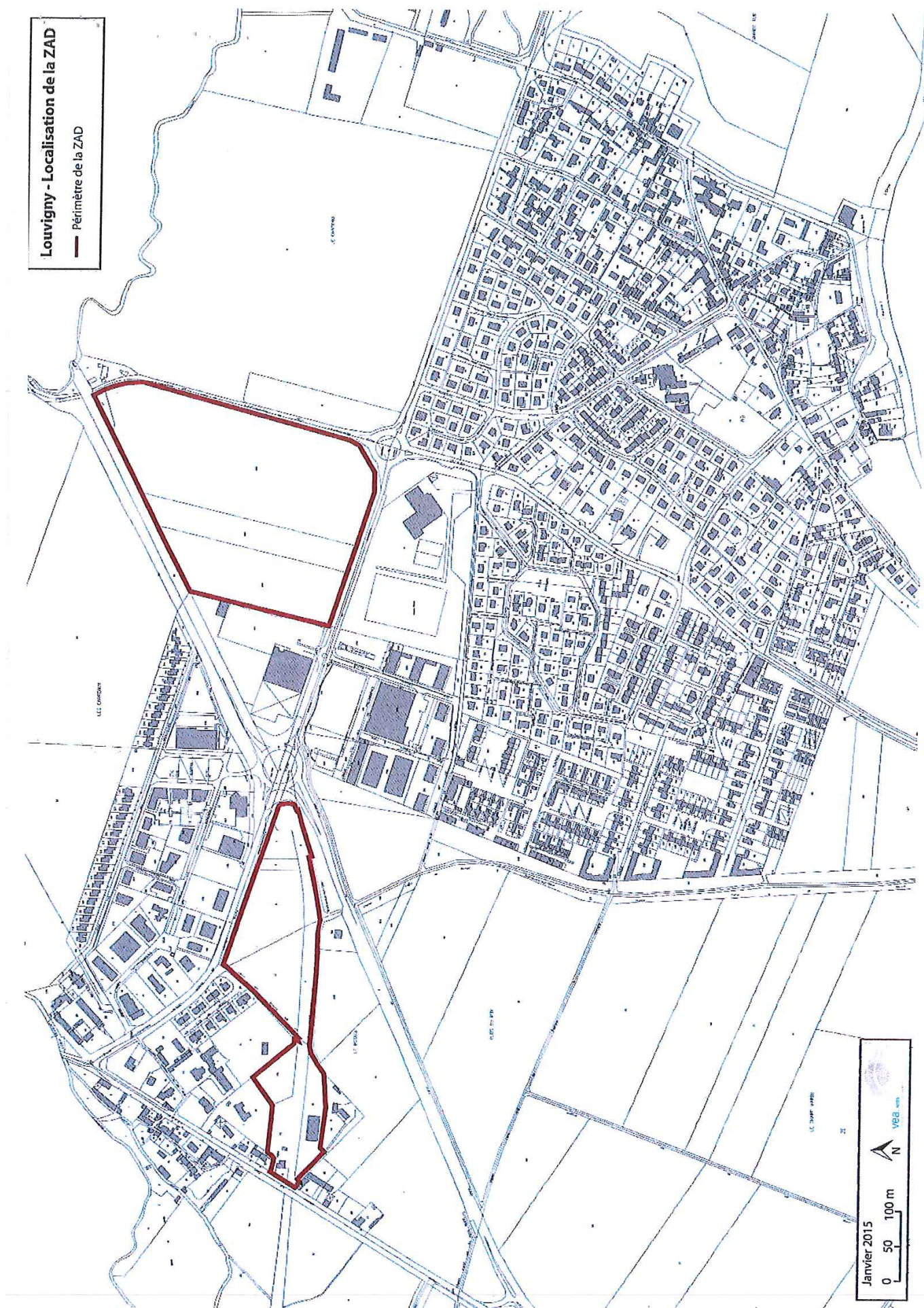
La secrétaire générale de la préfecture du Calvados, le directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados et le maire de Louvigny sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée pour information à :

- M. l'administrateur général des finances publiques de Basse-Normandie, 7 boulevard Bertrand – CD 40001, 14034 CAEN CEDEX 9 ;
- M. le président du conseil supérieur du notariat, 60 boulevard La tour Maubourg – 75007 PARIS ;
- M. le président de la chambre interdépartementale des notaires de Basse-Normandie, 6 place Louis Guillouard, BP 66146, 14065 Caen cedex 4 ;
- M. le bâtonnier de l'ordre des avocats du Calvados, Maison de l'Avocat – 03 avenue de l'hippodrome, ZAC Gardin 6 Espace Conquérant 14000 CAEN ;
- Mme le greffier en chef du Tribunal de Grande-Instance de CAEN, Place Fontette, CS 45257, 14052 CAEN cedex 4.

Caen, le - 3 AOUT 2015

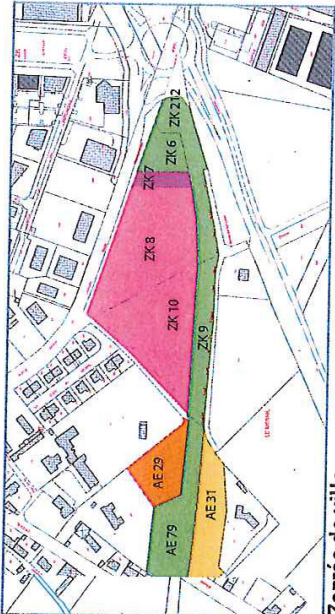
Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire générale

Corinne CHAUVIN

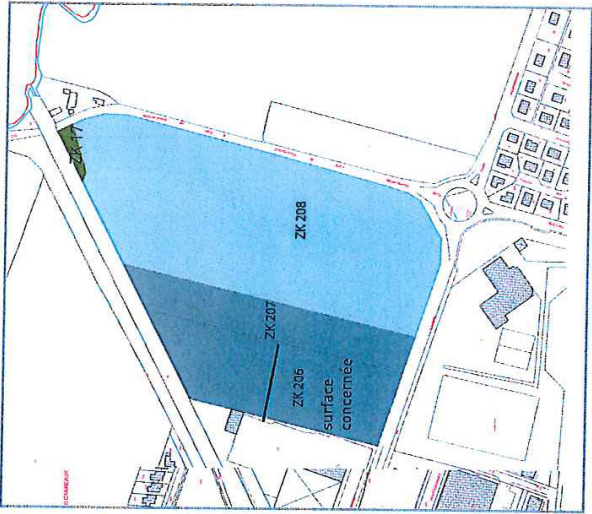


Pièce n°2- Propriétés et conditions d'occupation

Zonage du Mesnil



Zonée de ville



- AE 29 - 3 165 m² - propriétaire : Mme Sylvie LEFORESTIER
- AE 31 - 4 526 m² - propriétaires : indivision M. Michel TEVENARD et Mme Josette LOREL
- ZK 8 et ZK 10 - 17 886 m² - propriétaires : indivision M. Frédéric LAIR et M. Christophe LAIR
- ZK 7 - 942 m² - propriétaires : indivision M. Pierre BERNARD et Mme Daniele HERVIEU
- ZK 208 - 55 012 m² - propriétaire : M. Pierre de BRYE
- AE 78 - 379 m² - propriétaire : SA D'HLM LA PLAINE NORMANDE
- ZK 207 et ZK 206 - 31 353 m² (surface concernée 21 353 m²) - SCI BAMBOU
- ZK 17 - 706 m² - propriétaire : département du Calvados
- ZK 6, ZK 212, ZK 9, AE 79 - 14 773 m² - propriétaire : commune de Louvigny

	Personne physique	Personne morale	Personne publique	Total
Zone entrée de ville	55 012 m ²	21 353 m ²	706 m ²	77 071 m ²
Zone Hameau Mesnil	26 519 m ²	379 m ²	14 773 m ²	41 671 m ²
total (11,8 ha)	81 531 m ²	21 732 m ²	15 479 m ²	118 742 m ²