

Le 22 mars 2021, à 18h10,

Le conseil municipal de la ville de Caen, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'hémicycle de l'hôtel de la communauté urbaine, sous la présidence de Joël BRUNEAU.

Date de convocation : 15/03/21

Nombre de membres en exercice : 55

PRÉSENTS : Madame Annie ANNE, Madame Virginie AVICE, Monsieur Florian BARRÉ, Madame Alexandra BELDJOUDI, Monsieur Lilian BELLET, Madame Ginette BERNIÈRE, Madame Anne-Laure BOILEAU, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Julie CALBERG-ELLEN, Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Madame Emmanuelle DORMOY, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Nicolas ESCACH, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur François JOLY, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Michel LE LAN, Madame Agnès MARRETEUX, Monsieur Gabin MAUGARD, Madame Laurence MAUNOURY, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Christian NELLE, Monsieur Patrick NICOLLE, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Céline PAIN, Monsieur Pascal PIMONT, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Monsieur Emmanuel RENARD, Madame Sophie SIMONNET, Madame Corinne VILLECHALANE, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur André HENRY.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Stéphanie GUILLOU à Monsieur Patrick NICOLLE, Monsieur Patrick JEANNENEZ à Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Richard LECAPLAIN à Monsieur Christian NELLE, Madame Jacqueline MARTIN à Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ à Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Madame Lynda LAHALLE à Madame Sophie SIMONNET.

EXCUSÉ(S) : Madame Emilie ROCHEFORT.

Le conseil municipal nomme Monsieur Ludwig WILLAUME secrétaire de séance.

N° C-2021-03-22/25 - Boulevard Yves Guillou - Prise en considération d'un périmètre d'étude - Délibération modificative pour extension du périmètre

Aux termes d'une délibération en date du 27 janvier 2020, le conseil municipal a approuvé la prise en considération d'un périmètre d'étude sur l'îlot situé à l'angle du boulevard Yves Guillou et la rue du Beau site.

Pour rappel, l'instauration de ce périmètre d'études est motivée par le fait que cet îlot de par le parcellaire actuel et les règles du PLU ne pourra pas évoluer dans de bonnes conditions. De plus, les temporalités différentes de libération des terrains ne permettront pas de garantir la cohérence entre les projets.

Conseil municipal - séance du lundi 22 mars 2021

Or, la position de cet îlot dans le virage du boulevard mérite que l'urbanisation y soit particulièrement soignée. Cette volonté s'inscrit dans la logique d'aménagement développée sur les boulevards intérieurs et déjà mise en œuvre sur le boulevard Detolle notamment.

Sur ce constat, il paraît nécessaire de maîtriser l'évolution et l'urbanisation de cet îlot pour y réaliser une opération publique d'aménagement comprenant la recomposition du bâti et la reprise des espaces publics aux abords.

Il est également rappelé qu'un droit de préemption urbain renforcé a été instauré sur ce même périmètre par délibération du Conseil Communautaire de Caen la mer du 12 décembre 2019.

Depuis l'instauration du périmètre d'étude et du droit de préemption Urbain, la pression foncière sur cet îlot s'est confirmée conduisant la Ville à mettre en œuvre deux procédures de préemption. La décision de préemption de la parcelle cadastrée NW n°208 a été signée le 12 février 2021 et celle concernant la parcelle cadastrée NW n°175 fin février.

Le constat foncier est le même sur la rive opposée du boulevard et met en évidence la nécessité d'étendre le périmètre d'étude initial afin de conforter l'enjeu initial de recomposition urbaine de part et d'autre du boulevard.

Il a ainsi proposé d'étendre le périmètre initial tel que figuré au plan joint en annexe.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la décision de prise en considération d'un périmètre d'étude cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

A l'expiration de ce délai, l'autorité compétente rend sa décision. Si cette dernière aboutit à un refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol, les propriétaires peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain.

Conformément aux dispositions de l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre sera reporté dans les annexes du Plan Local d'urbanisme de Caen.

Il est précisé qu'une délibération modificative relative au droit de préemption urbain renforcé instauré sur cet îlot sera soumise à un prochain Conseil Communautaire de Caen la mer pour intégrer l'extension du périmètre proposée.

VU les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 424-1 et R 424-24,

VU la délibération du conseil municipal du 27 janvier 2020 approuvant la prise en considération d'un périmètre d'étude sur l'îlot situé à l'angle du boulevard Yves Guillou et la rue du Beau site,

VU la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'urbanisme de Caen,

VU la délibération du conseil communautaire de Caen la mer du 3 décembre 2020 approuvant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Caen,

CONSIDERANT l'extension du périmètre de prise en considération telle que proposée et délimitée au plan joint en annexe,

VU l'avis de la commission « Développement, Attractivité du territoire, Coopération internationale, Prospective, Urbanisme » du 9 mars 2021,

CONSIDÉRANT l'enjeu urbain confirmé que représente la mutation de cet îlot et l'objectif d'y réaliser une opération publique d'aménagement,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré :

DÉCIDE de prendre en considération l'extension du périmètre d'étude conformément au plan annexé à la présente délibération.

INDIQUE que le périmètre cité précédemment sera reporté dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Caen.

PRÉCISE que la procédure du sursis à statuer sera appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement sur ce périmètre d'étude.

PRÉCISE que cette décision fera l'objet des mesures réglementaires d'affichage et de publicité dont la parution d'une mention dans le journal Ouest France.

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 maire. 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.

AUTORISE le maire 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 Maire,

Joël BRUNEAU

