

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

**Communauté d'Agglomération
LISIEUX NORMANDIE**

6 rue d'Alençon

CS 26020

14106 LISIEUX Cédex

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N° 2018.058

L'an deux mille dix-huit, le jeudi trente et un mai, à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie se sont réunis, en la Salle Canada au Parc des Expositions de Lisieux sur convocation de Monsieur François **AUBEY**, Président, envoyée le vingt-cinq mai deux mille dix-huit et affichée au siège de la Communauté d'Agglomération à compter du même jour.

Date de la convocation : 24 mai 2018

Membres en exercice : 132

Présents : 107

Votants : 124

Étaient présents : M. Gérard **LOUIS**, M. Philippe **MESLON**, Mme Annick **SEVESTRE**, M. Gérard **VACQUEREL**, Mme Geneviève **WASSNER**, Mme Evelyne **LE BARBIER**, M. Alain **DUTOT**, M. Eric **BOISNARD**, M. Serge **TOUGARD**, M. Jean-Pierre **GALLIER**, M. Bernard **BROISIN-DOUTAZ**, M. Roger **LEPAGE**, M. Michel **BRETTEVILLE**, M. Sylvain **BALLOT**, M. Denis **NOYEAU**, M. Christian **DECOURTY**, M. Alain **MIGNOT**, M. Daniel **JEHANNE**, Mme Isabelle **LEROY**, M. Denis **POUTEAU**, M. Didier **PELLERIN**, M. Michel **CAILLOT** (suppléant), Mme Michèle **RESSENCOURT**, Mme Martine **ASSIRE**, M. Bernard **AUBRIL**, Mme Françoise **BRETON**, M. Johnny **BRIARD**, M. Patrick **BUHOT**, Mme Maggy **CHARBONNIER**, M. Daniel **de la CROUEE**, M. Yves **JAMBU**, Mme Noëlle **JOUVIN**, M. Jean-Pierre **LECOMTE**, Mme Corinne **LECOURT**, M. Serge **MARIE**, M. Paul **MERCIER**, Mme Ariane **POYNARD**, M. Jean-Paul **SOULBIEU**, M. Emmanuel **THILLAYE**, M. Philippe **VACHER**, M. Philippe **VIGAN**, M. Roland **BAUCHET**, M. Jean-Claude **BENARD**, M. Michel **CORU**, M. Jean-Louis **DESMONTS**, M. Bernard **DORIO**, Mme Mireille **DROUET**, M. François **GILAS**, M. Philippe **GUILLEMOT**, M. Michel **JULIEN**, M. Didier **LALLIER**, M. Frédéric **LEGOUVERNEUR**, M. Philippe **SOETAERT**, Mme Marie-Thérèse **STALMANS**, M. Joël **VREL**, M. René **YONNET**, M. Antoine **MAILLE**, M. Jean-François **DIVERT**, M. Pascal **TERRIER**, Mme Jocelyne **BENOIST**, Mme Michèle **BEROUNSKY**, M. Joël **DELOZIER**, M. Pascal **GALLET**, M. Alain **GUILLOT**, M. Marcel **JAMES**, M. Gérard **LAUNAY**, M. Bruno **LEBOUCHER**, M. Hubert **MASTROTOTARO**, M. Jean-Pierre **PERTHUIS**, Mme Claudine **REQUIER**, M. Xavier **CHARLES**, M. Benoît **CHARBONNEAU**, Mme Geneviève **LEBARON**, M. Germain **LAMBERT**, M. Etienne **COOL**, Mme Eveline **MACREZ**, M. Bernard **CHAMPION**, M. Gérard **HENOUILLE**, Mme Brigitte **HAMELIN**, Mme Francine **ANGEE**, M. Jean-Pierre **VARRIN** (suppléant), M. Dany **TARGAT**, M. Jean-Louis **SERVY**, Mme Huguette **GRENON**, Mme Béatrice **HERMILLY**, Mme Evelyne **GIRARDIN**, M. Jacky **BARON-LEROY**, Mme Corinne **SOUBIEN** (suppléante), Mme Colette **MALHERBE**, Mme Marie-Jeanne **AGIS**, M. Denis **DUBOIS**, M. Bernard **GASNIER**, M. Claude **LACOUR**, M. Alain **MARIE**, M. Emmanuel **MOREL**, Mme Catherine **SADY**, Mme Léa

VERSAVEL, Mme Elisabeth **BISSON**, M. Antoine **DE BOEVER**, M. Jean-Marie **MORIN**, M. Jean-Paul **SAINTE MARTIN**, M. Marc **AUNAY**, Mme Christelle **BACQ DE PAEPE**, Mme Françoise **FROMAGE**, M. Denis **GOUJON**, M. Pierre **MOUNIER**.

Etaient absents : M. Gilbert **DAUFRESNE**, M. Gérard **BEAUDOUIN**, M. François **BLIN**, Mme Stéphanie **ERNOULT**, M. Daniel **ROUGET**.

Etaient excusés : Mme Sylvaine **Houllemare**, M. Xavier **LEMARCHAND**, Mme Marielle **GARMOND**, M. Jean-Louis **PIETTE**, M. Philippe **RATEL**, M. Paul **CLERADIN**.

Pouvoir : M. Didier **MAUDUIT** (pouvoir à Monsieur Christian **DECOURTY**), Mme Déborah **DUTOT** (pouvoir à M. Alain **DUTOT**), M. Laurent **CAFFIAUX** (pouvoir à M. Denis **POUTEAU**), M. Jean-Pierre **GALLET** (pouvoir à M. Paul **MERCIER**), M. Wenceslas **LE CHEVALIER** (pouvoir à M. Bernard **AUBRIL**), Mme Isabelle **RAYNAUD** (pouvoir à Mme Maggy **CHARBONNIER**), M. Jean-Paul **SALLES** (pouvoir à M. Emmanuel **THILLAYE**), M. Patrick **BEAUJAN** (pouvoir à M. Philippe **GUILLEMOT**), Mme Patricia **HENRY** (pouvoir à M. Michel **JULIEN**), M. Michel **PITARD** (pouvoir à M. Frédéric **LEGOVERNEUR**), M. Jean-Claude **RIGUIDEL** (pouvoir à Mme Michèle **BEROUNSKY**), Mme Monique **LEBARON** (pouvoir à Geneviève Mme **LEBARON**), M. Christian **DE MENEVAL** (pouvoir à Mme Françoise **MACREL**), M. Michel **DAIGREMONT** (pouvoir à Mme Léa **VERSAVEL**), M. Jacky **MARIE** (pouvoir à M. Alain **MARIE**), Mme Véronique **MAYMAUD** (pouvoir à M. Serge **MARIE**), M. Hubert **PITARD-BOUET** (pouvoir à M. Claude **LACOUR**).

Secrétaire de séance : M. Johnny **BRIARD**

OBJET DE LA DELIBERATION : AMENAGEMENT DE L'ESPACE – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES COMMUNES DE CAMBREMER, NOTRE-DAME-D'ESTREES-CORBON, SAINT-DENIS-DE-MAILLOC, SAINT-LAURENT-DU-MONT, SAINT-OUEN-LE-PIN

Rapporteur : M. Dany **TARGAT**

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) constitue un outil foncier qui permet à son titulaire d'acquérir prioritairement, au moment de son aliénation et sous certaines conditions, un bien immobilier pour réaliser un projet d'aménagement dans une zone préalablement définie et moyennant paiement du prix du bien.

Le DPU peut être instauré par délibération de l'autorité compétente sur les seules communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L515-16 du code de l'environnement dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L.211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L.313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Suite à la loi ALUR, les EPCI compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont devenus compétents de plein droit en matière de DPU. La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie est donc seule compétente en matière de DPU sur son territoire mais peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une

ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Une première délibération n°2017.82 en date du 1^{er} juin 2017 :

- a instauré le DPU sur les zones U et AU des PLUI et PLU applicables de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- exclu du champ d'application du DPU la cession de terrains sur la ZAC « Les Hauts de Glos » (zone 1AUx située sur les communes de Courtonne-la-Meurdrac et Glos correspond au périmètre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC « les Hauts de Glos ») ;
- d'étendre ce droit aux aliénations prévues à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines de la commune de Lisieux ;

Suite à l'intégration de six communes de l'ancienne communauté de communes de Cambremer à la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, il convient de compléter la délibération n°2017.82 en date du premier juin 2017. De même, la commune de Saint-Denis-de-Mailloc doit également être concernée par ce DPU.

Il est ainsi proposé au conseil communautaire d'instaurer ou de réinstaurer le DPU sur les zones U et AU des PLUi et PLU applicables sur les communes de Cambremer, Notre-Dame-d'Estrées-Corbon, Saint-Denis-de-Mailloc, Saint-Laurent-du-Mont, Saint-Ouen-le-Pin.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU la loi n°85.729, en date du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et notamment son article 6, créant un Droit de Prémption Urbain ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L210-1, L211-1, L211-2, L213-1, L213-2 et L221-1;

VU l'article L213-3 qui dispose que « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. » ;

VU le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L5211-10 alinéa 6 ;

VU la délibération n°2017.06 du 30 janvier 2017 portant délégation du conseil communautaire au Président pour l'exercice des Droits de Prémption ;

Vu la délibération n°2017.82 du 01 juin 2017 :

- a instauré le DPU sur les zones U et AU des PLUI et PLU applicables de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- exclu du champ d'application du DPU la cession de terrains sur la ZAC « Les Hauts de Glos » (zone 1AUx située sur les communes de Courtonne-la-Meurdrac et Glos correspond au périmètre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC « les Hauts de Glos ») ;
- d'étendre ce droit aux aliénations prévues à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines de la commune de Lisieux ;

CONSIDERANT les statuts de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la Communauté d'Agglomération et les communes concernées de disposer d'un Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines ou d'urbanisation future ;

CONSIDERANT l'évolution du périmètre de la Communauté d'Agglomération en date du 1^{er} janvier 2018 suite à l'intégration des communes de Cambremer, Notre-Dame-d'Estrées-Corbon, Saint-Laurent-du-Mont, Saint-Ouen-le-Pin. ;

Sa Commission « Aménagement de l'Espace » entendue ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE, d'instaurer ou de réinstaurer le Droit de Prémption Urbain sur les zones U et AU des PLUi et PLU applicables sur les communes de Cambremer, Notre-Dame-d'Estrées-Corbon, Saint-Denis-de-Mailloc, Saint-Laurent-du-Mont, Saint-Ouen-le-Pin, en complément de la délibération n°2017.82 du 01 juin 2017 ;

DIT que la présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité prescrites par l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme auront été effectuées, soit un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération, de chaque commune concernée, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département ;

PRECISE que les périmètres correspondants seront annexés aux PLU concernés en application de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme ;

PRECISE qu'un registre, sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert par la Communauté d'Agglomération et mis à la disposition du public conformément à l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme ;

PRECISE que, conformément à l'article R211-3 du Code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera adressée sans délai :

- A Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques du Calvados,
- Au Conseil Supérieur Notariat,
- A la Chambre Départementale des Notaires,
- Aux barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance de Caen et de Lisieux,
- Aux greffes des mêmes tribunaux.

La délibération soumise aux voix est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200069532-20180531-2018-058-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/06/2018

Affichage : 05/06/2018

Pour extrait conforme,

Le Président,



François AUBEY

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.