

Instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur la commune de MONDEVILLE - DPU simple et renforcé - Champ d'application – Délibération modificative

Par délibération en date du 30 septembre 2020, le conseil communautaire de Caen la mer a instauré sur le territoire de la commune de Mondeville un périmètre de droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il a également été instauré un droit de préemption urbain renforcé dans les zones urbaines de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Secteur Montalivet » du Plan Local d'Urbanisme, ce secteur s'inscrivant dans le cadre du projet d'intérêt majeur « Caen Presqu'île » déclaré d'intérêt communautaire par délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2018 et correspondant principalement à la zone d'activité dite de « Calix ».

Ce secteur comprend également un équipement public, le château de Bellemaist, des logements et des espaces verts sur sa partie Sud, dont un espace boisé classé au PLU. Ce secteur est destiné à devenir à terme un nouveau quartier à dominante d'habitat et de services et son organisation viaire est à repenser afin d'améliorer l'image de l'entrée de ville par la route départementale 34 (cours Montalivet) et par la route départementale 513 (rue Pasteur) et de renforcer le lien entre ce secteur et le centre-ville.

A la demande de la commune de MONDEVILLE, il est proposé de dénommer ce périmètre de droit de préemption urbain renforcé « Secteur Calix ».

Il est également proposé d'instituer un second périmètre de droit de préemption urbain renforcé dénommé « Secteur Montalivet », Caen la mer ayant engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Mondeville afin d'établir une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur qui figure sur le plan en annexe de cette délibération. En effet, il convient d'assurer une cohérence avec les orientations définies à l'échelle de la ville de Caen sur la partie du secteur Montalivet.

Pour rappel, renforcer le droit de préemption urbain permet d'étendre son application à des biens qui sont normalement exclus du champ d'application du droit de préemption urbain, en particulier aux ventes des lots de copropriété et aux immeubles construits il y a moins de 4 ans.

VU les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.211-1 et L.211-4,

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 n°C-2021-09-30/09 du conseil communautaire de Caen la mer en date du 30 septembre 2021 – « Instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur la commune de MONDEVILLE – DPU simple et renforcé – Champ d'application »,

VU la délibération du conseil municipal du 7 décembre 2016 approuvant le PLU de Mondeville,

VU la délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2018 « Presqu'île – Opérations d'aménagements prévues sur les communes de Caen et Mondeville – Déclaration d'intérêt communautaire »,

VU la délibération du conseil communautaire du 27 juin 2019 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondeville,

VU la délibération du conseil communautaire du 24 juin 2021 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondeville,

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

VU l'avis du conseil municipal de Mondeville en date du 1^{er} février 2023,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du.....,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

CONFIRME l'instauration d'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 Mondeville.

CONFIRME l'instauration d'un périmètre de droit de préemption urbain renforcé dans les zones urbaines de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Secteur Montalivet » du Plan Local d'Urbanisme.

DECIDE de dénommer le périmètre susmentionné « Secteur Calix ».

DECIDE d'instaurer un second périmètre de droit de préemption urbain renforcé dénommé « Secteur Montalivet », Caen la mer ayant lancé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Mondeville afin d'établir une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur.

DIT que la présente délibération se substitue à la délibération n°2021-09-30/09 « Instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur la commune de Mondeville – DPU simple et renforcé – Champ d'application », prise par le conseil communautaire de Caen la mer le 30 septembre 2021,

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 Mondeville, 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 "Télérecours 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.

PROJET