



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

Délibérations

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du **Jeu**di 11 Mai 2023

Nombre de membres en exercice : 61
Nombre de membres présents : 39
Nombre de membres ayant
donné pouvoir : 7
Nombre de membres excusés : 9
Nombre de membres absents : 6

Date de convocation :
5 mai 2023

**Acte rendu exécutoire après visa du
contrôle de légalité le :**

23 MAI 2023

**et publication par la mise en ligne sur
le site internet le :**

23 MAI 2023

2 - Urbanisme

2.3 - Droit de Prémption Urbain

**Objet : Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les communes du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du pôle de proximité de Saint-Sever**

L'an 2023, le 11 mai à 20h30, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni, à titre exceptionnel, à la salle des fêtes de la commune déléguée de Roulours (commune de Vire Normandie), sous la présidence de M. Marc ANDREU SABATER, Président.

Les convocations ainsi que l'ordre du jour de la séance ont été transmis par voie dématérialisée aux conseillers communautaires le 5 mai 2023.

La convocation des conseillers communautaire ainsi que l'ordre du jour ont été affichés, à destination du public, sur le site internet et au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau le 5 mai 2023.

Mme Coraline BRISON-VALOGNES a été nommée secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicable à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par le conseiller suppléant : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
CONDE-EN-NORMANDIE					
M. Xavier ANCKAERT	X				
Mme Nathalie BOUILLARD			M. Jean ELISABETH		
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE			M. Manuel MACHADO		
Mme Valérie DESQUESNE			M. Pascal DALIGAULT		
M. Jean ELISABETH	X				
Mme Najat LEMERAY			Mme Catherine CAILLY		
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	X				
PERIGNY					
M. Jean-Christophe MEUNIER	X				
PONTECOULANT					
Mme Gislaine MARIE	X				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par le conseiller suppléant : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Manuel MACHADO	X				
TERRES-DE-DRUANCE					
M. Jean TURMEL	X				
BEAUMESNIL					
M. Gilles PORQUET	X				
CAMPAGNOLLES					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	X				
LANDELLES-ET-COUPIGNY					
M. Denis JOUAULT	X				
LE MESNIL-ROBERT					
M. Jean-Claude RUAULT	X				
NOUES-DE-SIENNE					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	X				
M. Olivier JEANNEAU	X				
Mme Colette JOUAULT	X				
Mme Bernadette LEROY	X				
M. Georges RAVENEL	X				
PONT-BELLANGER					
M. Jean-Pierre MURIER	X				
SAINT-AUBIN-DES-BOIS					
M. Maurice ANNE				X	
SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU					
Mme Catherine GARNIER	X				
SOULEUVRE-EN-BOCAGE					
Mme Annick ALLAIN	X				
M. Alain DECLOMESNIL	X				
M. Régis DELIQUAIRE	X				
M. Didier DUCHEMIN			M. Régis DELIQUAIRE		
M. Marc GUILLAUMIN	X				
M. Francis HERMON					X
Mme Marie-Line LEVALLOIS	X				
M. Eric MARTIN			M. Alain DECLOMESNIL		
Mme Natacha MASSIEU				X	
Mme Sandrine SAMSON	X				
Mme Cyndi THOMAS				X	
VALDALLIERE					
M. Jean-Paul ANGENEAU	X				
M. Frédéric BROGNIART	X				
Mme Caroline CHANU	X				
Mme Marie-Françoise DAUPRAT	X				
M. Gilles FAUCON	X				
Mme Brigitte MENNIER	X				
Mme Sabrina SCOLA					X

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par le conseiller suppléant : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
VIRE NORMANDIE					
M. Marc ANDREU SABATER	X				
Mme Marie-Noëlle BALLÉ					X
M. Lucien BAZIN	X				
Mme Marie-Ange CORDIER					X
M. Serge COUASNON	X				
Mme Nicole DESMOTTES	X				
Mme Sylvie GELEZ					X
M. Corentin GOETHALS					X
Mme Catherine MADELAINE					X
M. Gilles MALOISEL	X				
M. Pascal MARTIN				M. Serge COUASNON	
M. Gérard MARY					X
Mme Marie-Odile MOREL					X
Mme Valérie OLLIVIER					X
M. Régis PICOT					X
Mme Jane PIGAULT					X
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY	X				
TOTAL	39	0	7	9	6
Nombre de Membres en exercice	61				
Nombre de conseillers présents	39				
Quorum	31				
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)	46				

M. Marc GUILLAUMIN, Vice-Président en charge des affaires liées à l'Urbanisme, donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses article L 210-1, L 211-1 et suivants, L 212-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants,

Vu l'article L213-3 du Code de l'urbanisme qui permet au titulaire en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU) de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes,

Vu les statuts de la communauté de communes et ses compétences en matière de « Plan Local d'Urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales », lui permettant l'exercice de plein droit en lieu et places des communs membres du droit de préemption urbain, modifiés et approuvés par arrêté du Préfet en date du 17 novembre 2016,

Vu les documents d'urbanisme approuvés sur le territoire,

Vu les délibérations des communs membres du territoire instituant le droit de préemption urbain,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du pôle de proximité de Saint-Sever approuvé le 15 décembre 2022,

Considérant qu'en vertu de l'article L 211-2 du code de l'urbanisme, la communauté de communes est compétente en matière de droit de préemption urbain,

Considérant qu'en vertu de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, il peut être institué dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé sur tout ou partie des zones urbaines et zones d'urbanisation futures,

Considérant l'intérêt de la communauté de communes et ses communs membres d'instaurer le droit de préemption sur les territoires qui compose la communauté de communes, dans les conditions des documents d'urbanisme existants,

Considérant que le DPU permet à une collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser un projet d'aménagement dans une zone préalablement définie, moyennant paiement du prix du bien. Le DPU permet aussi à la collectivité de suivre le marché foncier sur son territoire, de se constituer des références.

Toutefois, le transfert de plein droit du DPU à l'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunal) restant limité à l'exercice de ses compétences, le code de l'urbanisme prévoit dans son article L 213-3 la possibilité pour l'EPCI de déléguer l'exercice du DPU aux communes membres au titre des compétences qu'elles ont conservées.

Aussi, il est proposé d'instituer un Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU ou 2AU) sur la partie du territoire couvertes par le PLUi du pôle de proximité de Saint-Sever soit sur les communes de Noues-de-Sienne, Sainte-Marie-Outre-l'Eau, Pont-Bellanger, Landelles-et-Coupigny, Beaumesnil, Campagnolles, Le Mesnil-Robert et Saint-Aubin-des-Bois afin d'instaurer un droit de préemption harmonieux sur le territoire du pôle de proximité.

Ayant entendu cet exposé, et suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme et Habitat » réunie le 28 février 2023 et du Bureau communautaire réuni le 17 avril 2023, il est demandé au Conseil communautaire, après en avoir délibéré de :

- **décider** d'instituer le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU ou 2AU) sur la partie du territoire couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du pôle de proximité de Saint-Sever soit sur les communes de Noues-de-Sienne, Sainte-Marie-Outre-l'Eau, Pont-Bellanger, Landelles-et-Coupigny, Beaumesnil, Campagnolles, Le Mesnil-Robert et Saint-Aubin-des-Bois ;
- **décider** de maintenir le DPU instauré préalablement ;
- **donner délégation** aux maires des communes concernées pour exercer en tant que de besoin, le droit de préemption urbain, en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal et relevant des compétences qu'elles ont conservées ;
- **prendre acte** que le conseil a déjà donné délégation au président pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt intercommunal et relevant de ses compétences et que cette délégation s'appliquera de fait sur les territoires sur lesquels il instaure le DPU ;

- **prendre acte** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption urbain et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau aux jours et heures habituels d'ouverture.

VOTE					
Vote ordinaire à main levée :					
Pour :	46	Contre :	0	Abstentions :	0
<input type="checkbox"/> Adopté à la majorité		<input checked="" type="checkbox"/> Adopté à l'unanimité		<input type="checkbox"/> Non adopté	

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Caen - 3 Rue Arthur le Duc – 14000 CAEN, ou sur le site internet www.telerecours.fr dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Arrêté en séance les jour, mois et an susdits
Au registre suivent les signatures.

La secrétaire de séance
Mme Coraline BRISON-VALOGNES

Le Président
M. Marc ANDREU SABATER

