



REPUBLIQUE

FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU
CALVADOS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

De la Communauté de Communes D'Isigny-Omaha Intercom

Séance du 08 Avril 2021

DEL.2021-04-351

L'an deux mille vingt et un, le 08 avril à 18h30, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes d'Isigny-sur-Mer, sous la Présidence de Monsieur Patrick THOMINES.

OBJET :

URBANISME

INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN INTERCOMMUNAL

Présents : DESHAYES Patrick (Asnières en Bessin); PAIN Daniel (Bricqueville); LEGER Michel (Cahagnolles); FAUVEL Michel (Canchy); HEBERT Noémie (Cardonville); THOMINES Patrick (Colleville-sur-Mer); VIEL Catherine (Colombières); POISSON Cédric (Cormolain); LE BOUCHER Philippe (Cricqueville-en-Bessin); LEROY Fabienne (Crouay); VOISIN Marine (Deux Jumeaux); DAUBLIN Stéphanie (Englesqueville-La -Percée); CORNIERE Alain (Etreham); GERVAIS Alain (Formigny-La-Bataille); LEBIGRE Alain (Foulognes); BLESTEL Brigitte (Géfosse Fontenay); ROSOUX Maryvonne (Grandcamp-Maisy); MADELAINE Olivier (Grandcamp-Maisy); GELHAY Simone (Grandcamp-Maisy); BARBANCHON Eric (Isigny-sur-Mer); GOUYE Aurélie (Isigny-sur-Mer); LECHIEN Henri (Isigny-sur-Mer); MALHERBE Sonia (Isigny-sur-Mer); VASSELIN Françoise (Isigny-sur-Mer); LEVEQUE Anthony (Isigny-sur-Mer); MAUDUIT Michel (Isigny-sur-Mer); CORBEAUX Francis (La Bazoque); LENICE Bernard (La Cambe); PICANT Monique (La Folie); FOLLIOU Richard (Le Breuil en Bessin); FURDYNA Hubert (Le Molay-Littry); MOTTIN Brigitte (Le Molay-Littry); PHILIPPE Louis (Le Molay-Littry); LECOINTRE Camille (Le Molay-Littry); GADY-DUQUESNE Patricia (Le Tronquet); DEFONTENAY Thierry (Lison); JORET Daniel (Longueville); GUIBET Jean-Noël (Maisons); DEBAYEUX René (Monfréville); COURCHANT Albert (Montfiquet); POTTIER David (Mostes); BENICOURT Odile (Osmanville); LECORDIER Nicolas (Rubercy); LE MOIGNE Denis (Saint-Germain du Pert); MADOUASSE Denis (Saint-Laurent sur Mer); LEPELLETIER Serge (Saint-Paul du Vernay); DORAND Erick (Sainte Marguerite d'Elle); DEWAELE Aurore (Saon); AIMABLE Benoît (Surrain); RENAUD Frédéric (Tour en Bessin); CAMBRON Michel (Tournières); PERIOT Loïc (Trévières); PACARY Bernard (Trungy); DE BELLAIGUE Antoine (Vierville sur Mer).

Absents et absents excusés :

BAUDA Alain (Aure-sur-Mer); AVOINE Charlotte (Balleroy-sur-Drôme); GRANGER Michel (Balleroy-sur-Drôme); PESQUEREL Yohann (Balleroy-sur-Drôme); D'ANDIGNE Gérard (Bernesq); LAUNAY Philippe (Blay); SURET Nelly (Cartigny l'Épinay); CHICOT Alexandre (Castillon); LEFRANC Jean-Marc (Grandcamp-Maisy); DUCHESNE Agnès (Isigny-sur-Mer); KIES Laurent (Isigny-sur-Mer); BERTIER Guillaume (Le Molay-Littry); MARIOTTI Pascal (Le Molay-Littry); PHILIPPE Françoise (Le Molay-Littry); DUMONT Alain (Le Tronquet); BONHOMME Savanna (Litteau); LEFEVRE Pierre (Mandeville en Bessin); SCELLES François (Noron-La-Poterie); MARTIN Jean (Planquery); SURET Erick (Saint Martin de Blagny); BEAUSIRE Marc (Saint Marcouf du Rochy); PACARY Christophe (Saint-Paul du Vernay); HOUYVET Marcel (Saint Pierre du Mont); CATHERINE Catherine (Sainte Honorine de Ducey); LECONTE Emmanuelle (Sainte Marguerite d'Elle); LARSONNEUR Bruno (Sallen); SEBERT Pierre (Saonnet); DUFOUR Mireille (Trévières).

Absents excusés ayant donné pouvoir :

BERTIER Guillaume (Le Molay-Littry) a donné pouvoir à Brigitte MOTTIN (Le Molay-Littry); DUCHESNE Agnès (Isigny-sur-Mer) a donné pouvoir à Eric BARBANCHON (Isigny-sur-Mer); DUFOUR Mireille (Trévières) a donné pouvoir à Loïc PERIOT (Trévières); DUMONT Alain (Le Tronquet) a donné pouvoir à Patricia GADY-DUQUESNE (Le Tronquet); KIES Laurent (Isigny-sur-Mer) a donné pouvoir à Henri LECHIEN (Isigny-sur-Mer); LAUNAY Philippe (Blay) a donné pouvoir à Daniel PAIN (Bricqueville); MARIOTTI Pascal (Le Molay-Littry) a donné pouvoir à Brigitte MOTTIN (Le Molay-Littry); PESQUEREL Yohann (Balleroy-sur-Drôme) a donné pouvoir à Patrick THOMINES (Colleville-sur-Mer); PHILIPPE Françoise (Le Molay-Littry) a donné pouvoir à Hubert FURDYNA (Le Molay-Littry); BEAUSIRE Marc (Saint-Marcouf-du-Rochy) est suppléé par Karine GARGOWITSCH; CHICOT Alexandre (Castillon) est suppléé par Dominique DESAULTY; SCELLES François (Noron La Poterie) est suppléé par Frédéric LEBASTARD; SEBERT Pierre (Saonnet) est suppléé par Hubert VINCENT.

Préambule

L'article L.211-2 du code de l'urbanisme dispose qu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, compétent en matière de PLUi, emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain (DPU).

Isigny-Omaha Intercom titulaire de la compétence PLUi, est de facto compétente en matière de DPU, non seulement pour exercer mais aussi pour déterminer le périmètre sur lequel exercer le DPU.

Le droit de préemption urbain est une procédure permettant à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle (zones à urbaniser ou urbanisées), un terrain bâti ou non bâti.

Les vendeurs sont tenus d'informer la collectivité titulaire du DPU au moyen d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), des projets de cession. La collectivité titulaire du DPU dispose d'un délai maximum de deux mois pour informer le vendeur de sa décision.

Le titulaire du DPU peut déléguer son droit aux personnes mentionnées au troisième alinéa de l'article L.211-2 et à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme. La décision de déléguer ou non son DPU à tel ou tel acteur relève de la seule appréciation de l'EPCI au regard des enjeux du PLU.

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 préemption urbain,

Vu les articles L. 211-1 à L. 211-5 et R. 211-1 à R. 211-8 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération approuvant le PLUi en date du 18 mars 2021,

Vu la proposition de la Commission Aménagement du 6 avril 2021,

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la Communauté de communes de se doter du droit de préemption urbain,

Il est proposé :

- 1- D'instituer le DPU sur les 59 communes d'Isigny-Omaha Intercom, sur l'ensemble des zones U et AU définies dans le cadre du PLUi,
- 2- De définir une ligne de partage détaillée ci-dessous, entre la communauté de communes et ses communes membres pour l'exercice du DPU :
 - Dans les zones destinées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif, d'activités économiques et d'activités touristiques, l'exercice du DPU est de compétence intercommunale : zones Ue, Ui, Ux, 1AUe, 1AUI, 1Aux et 2AUe, 2AUI, 2Aux, 2AUxc ;
 - Dans les zones à vocation principale d'habitat, l'exercice du DPU est de compétence communale : zones Ua, Uasr, Ub, Uh, 1AUB et 1AUBsr, 1AUh et 2AUB, 2AUh.

La mairie est toujours en premier lieu, destinataire des DIA. Ainsi pour la transmission des déclarations d'intention d'aliéner entre les communes et la communauté de communes et l'instruction, il est proposé le schéma joint en annexe

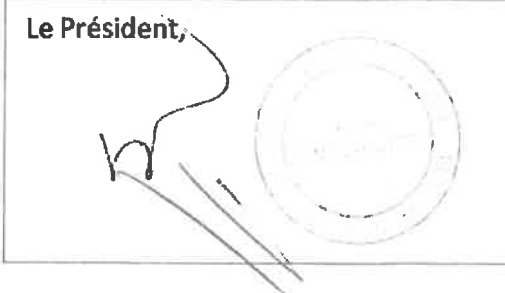
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à la majorité avec 4 abstentions :

- D'instituer un droit de préemption urbain sur les 59 communes d'Isigny-Omaha Intercom, sur l'ensemble des zones U et AU définies dans le cadre du PLUJ,
- D'approuver la répartition de la compétence entre la Communauté de communes et les communes,
- De déléguer aux communes l'exercice du DPU dans zones à vocation principale d'habitat, c'est-à-dire dans les zones Ua, Uasr, Ub, Uh, 1AUb et 1AUbsr, 1AUh et 2AUb, 2AUh.
- Dit que pour le DPU relevant de la compétence intercommunale, afin de respecter des délais raisonnables et de simplifier le traitement administratif, il sera exercé directement par le président conformément à la délibération n°2020-07-234 du 11 juillet 2020 relative aux délégations du Conseil Communautaire au Président.

*Fait et délibéré en séance, les jours,
mois et an que susdits.
POUR EXTRAIT CONFORME :
Certifié exécutoire par le Président,
Compte tenu de la réception en Sous-
préfecture le
Et de la publication*

Le Président,

The image shows a rectangular box containing a handwritten signature on the left and a circular official stamp on the right. The signature is written in black ink and appears to be 'M. ...'. The stamp is a circular seal with some illegible text inside, likely representing the official capacity of the President of the Communauté de communes.

ANNEXE à la délibération

Modalités de mise en œuvre du DPU sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom (IOI) :

