

Publié le 25 juin 2026

**COMMUNAUTE DE  
COMMUNES  
VAL ES DUNES**

1 rue Guéritot  
14370 ARGENCES  
☎ 02 31 15 63 70

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-six le quatre juin à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de Cagny sous la présidence de M. Philippe PESQUEREL.

Date de convocation :  
29.05.2026  
Date d'affichage  
29.05.2026

-----  
Nombre de conseillers :

En exercice	44
Présents	40
Titulaires	38
Suppléants	2
Pouvoirs	3
<b>Votants</b>	<b>43</b>
<b>Quorum</b>	<b>23</b>

Étaient présents : Florence GUERIN, Marie-Françoise ISABEL, Adrien LECERF, Thomas LEROY, Lydie MAIGRET, Richard MARTIN, Jacques-Yves OUIN, Stéphanie PACCAUD, Jean-Yves MAUBANT (suppléant d'Ann BAUGAS), Michel LAINE, Nathaly MONROCQ, Philippe PESQUEREL, David BOUDET, Guillaume LECOEUR, Magali LONCLE, Emily ROMEIN, Pascal LEROY, Maryvonne BAZIRET (suppléante de Céline FOUREZ), Jean-Christophe CARON, Cédric GABRIEL, Philippe PIARD, Alain PORQUET, Aurélie SIMON, Siegfried GLESSMER, Yves LEBOURGEOIS, Angelique LEMIERE, Alexandra LÉPINAY, Fabienne ROYER COCAIN, Céline VITCHEN, Joël DUGUEY, Claude FOUCHER, Patricia LECOMTE, Didier LEMONNIER, Régis CROTEAU, Alexandra ENAULT, Olivier GUILLEMETTE, Marie-Pierre JEANNE, Chrystelle MARIE DIT ASSE, Christophe SCHACHER, Damien HAUGUEL formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Ann BAUGAS, Laurence MAUREY (Pouvoir à Guillaume LECOEUR), Christian CALLEJAS, Céline FOUREZ, Nicolas GENS (pouvoir à Alexandra LEPINAY), Maria MONTERO (pouvoir à Angélique LEMIERE)

Secrétaire de séance : David BOUDET

**Délibération n° 2026/89**

**Objet : DEVELOPPEMENT ET ATTRACTIVITE TERRITORIALE – Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU)**

Le Conseil communautaire,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, et R.211-1 et suivants ;
- La délibération du Conseil communautaire en date du 9 avril 2026 par laquelle il donne délégation au Président ;
- La délibération du Conseil communautaire en date du 04 juin 2026 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Val ès dunes ;
- Les statuts de la Communauté de communes ;
- La compétence de la Communauté de communes en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Considérant :

- Que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 04 juin 2026 couvre l'ensemble des 19 communes membres de la Communauté de communes ;
- Qu'en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de PLU peuvent instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) délimitées par le PLUi ;
- Que l'instauration du droit de préemption urbain constitue un outil foncier permettant à la Communauté de communes de mettre en œuvre sa politique d'aménagement et de développement du territoire ;
- Que ce dispositif permettra notamment :
  - La mise en œuvre du projet de territoire ;
  - La réalisation d'équipements collectifs ;
  - Le développement de l'habitat ;
  - Le maintien et le développement des activités économiques ;
  - La constitution de réserves foncières ;
  - La préservation et la valorisation des espaces urbains ;
- Qu'il y a lieu d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi approuvé ;

Après en avoir délibéré,

Décide :

↳ Instauration du DPU : Le droit de préemption urbain simple est instauré sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 04 juin 2026, sur le territoire des 19 communes membres de la Communauté de communes Valès dunes.

↳ Champ d'application : Le périmètre d'application du droit de préemption urbain correspond aux zones U et AU figurant aux documents graphiques du PLUi annexés à la présente délibération.

↳ Titulaire du droit de préemption : La Communauté de communes Valès dunes est titulaire du droit de préemption urbain sur les secteurs concernés.

↳ Délégation : Le Président est autorisé à exercer, au nom de la Communauté de communes, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme et à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération. Le droit de préemption peut faire l'objet d'une délégation à une commune membre selon les modalités suivantes :

- Que la volonté de la commune de préempter soit transmise à la communauté de communes à l'occasion de la transmission de la D.I.A. ;
- Que la Communauté de communes renonce elle-même à l'exercice de son droit de préemption.

↳ Publicité et exécution : Conformément aux dispositions des articles R.211-2 et suivants du Code de l'urbanisme :

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres pendant un mois ;
- d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département ;

Une copie sera adressée :

- à Monsieur le préfet du Calvados ;
- à Monsieur le Directeur départemental des finances publiques ;
- à la Chambre départementale des notaires ;
- aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires compétents ;
- au greffe des tribunaux judiciaires compétents.


↳ Entrée en vigueur : La présente délibération deviendra exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission au contrôle de légalité.

Pour extrait conforme,

Pour le Président et par délégation,

le Vice-Président



  
Philippe PIARD

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 M. 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](http://www.telerecours.fr)