

Exécutoire le 09/10/2026



Département du Calvados
Commune de CORMELLES LE ROYAL
Mairie : 20, rue de l'Eglise
14123 CORMELLES LE ROYAL

Conseillers en exercice : 29 Conseillers présents : 28 Votants : 29	Séance du 21 septembre 2026
Date de la convocation : 15 septembre 2026	
Delib20260906	

CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le vingt-et-un septembre, à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil municipal au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. Jean-Marie GUILLEMIN, Maire.

Présents :

M. GUILLEMIN Jean-Marie, Mme OBLIN-POMMIER Sophie, M. LIZORET Didier, Mme MOREL Fabienne, M. MZARI-ROSSI Mustapha, Mme GERME Isabelle, M. LANGRAND Bertrand, Mme LOPEZ Rachel, M. JUNQUA Pierre, Mme COUTURE Claude, Mme BOUCHER Sylvie, Mme ARANDA Anne-Marie, M. ROSE Hervé, Mme VAUTIER Sylvie, Mme GUIBERT Ginette, Mme CHAUCHIS-ARDAENS Maryline, M. DELAGE Valéry, M. TIHY Patrice, Mme LEVILLAIN Véronique, M. PIERRE Jérôme, M. GUINEHEUX Damien, Mme MARCIENNE Emmanuelle, M. GROULD Yohann, Mme HAIZE-DUVAL Sandrine, Mme HALBOUT Émilie, M. LECHEVALIER François, M. CHAFFOTEC Brian, M. DEKEYSER Matthieu.

Pouvoir :

M. NENARD Cyril à M. LIZORET Didier

Secrétaire :

M. DELAGE Valéry

Exécutoire le 09/10/2026

Delib20260906

OBJET : Avis du Conseil Municipal sur la suppression de la ZAC de la Porte d'Espagne et la ZAC Mondeville Sud

La Communauté urbaine Caen la mer conduit actuellement une démarche de recensement et de mise à jour des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) existantes sur son territoire, notamment dans le cadre de la mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités (PLUi-HM).

Cette démarche fait notamment suite aux remarques formulées par les services de l'État sur le projet de PLUi arrêté, demandant de compléter et de mettre à jour la cartographie des ZAC ainsi que leur régime de participation.

Le recensement engagé en mars 2025, en partenariat avec la DDTM, a permis d'identifier 59 procédures de ZAC sur l'ensemble du territoire actuel de Caen la mer, dont certaines n'ont pas fait l'objet d'une suppression juridique alors même que les aménagements, commercialisations et/ou concessions sont achevés.

La Commune de Cormelles le Royal est ou a été concernée par trois ZAC :

- la ZAC de la « Vallée sèche », supprimée le 18 janvier 1999,
- la ZAC de la « Porte d'Espagne », créée par la commune en 1992,
- la ZAC « Mondeville Sud », créée par le Préfet en 1974 à l'initiative de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) sur 3 communes.

La ZAC de la « Porte d'Espagne », à vocation d'activités, a été créée par la commune en 1992. Lors de sa création, l'application de la taxe d'aménagement avait été maintenue.

Les aménagements et la commercialisation de cette opération étant aujourd'hui achevés, la Communauté urbaine Caen la mer souhaite procéder à sa suppression afin de mettre à jour la cartographie des ZAC annexée au document d'urbanisme.

La suppression d'une ZAC étant prononcée par l'autorité compétente pour sa création, après proposition ou avis de la personne publique ayant pris l'initiative de sa création, la Communauté urbaine sollicite l'avis préalable de la Commune de Cormelles le Royal.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article R. 311-12,

Vu la démarche engagée par la Communauté urbaine Caen la mer pour le recensement et la mise à jour des Zones d'Aménagement Concerté sur son territoire,

Vu la demande de la Communauté urbaine Caen la mer sollicitant l'avis de la Commune de Cormelles le Royal sur la suppression de la ZAC de la « Porte d'Espagne » et de la ZAC de « Mondeville Sud »,

Exécutoire le 09/10/2026

Considérant que la ZAC de la « Porte d'Espagne » a été créée par la Commune de Cormelles le Royal en 1992,

Considérant que la ZAC de « Mondeville Sud » a été créée par le Préfet en 1974 à l'initiative de la Chambre de Commerce et d'Industrie sur trois communes,

Considérant que les aménagements et la commercialisation de ces opérations sont aujourd'hui achevés,

Considérant que la suppression de ces ZAC permettra de mettre à jour le recensement et la cartographie des ZAC figurant dans les documents d'urbanisme de Caen la mer,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'émettre un avis favorable à la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de la « Porte d'Espagne »,
- d'émettre un avis favorable à la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de « Mondeville Sud »,
- de demander à Monsieur le Maire de transmettre le présent avis à la Communauté urbaine Caen la mer et l'autoriser à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

La présente décision 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 Maire. 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 "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
Cormelles le Royal, le 24 septembre 2026

Le Maire,



Jean-Marie GUILLEMIN