

Publié le 12/07/2022



CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2022_101

OBJET : Régularisation du Droit de Prémption Urbain (DPU) des communes d'Anneville-en-Saire, de Saint-Joseph et de Tréauville

Exposé

L'article L.211-1 du code de d'urbanisme issu de l'article 149 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014, confère de plein droit le Droit de Prémption Urbain (DPU) à tout EPCI à fiscalité propre compétent en matière d'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, carte communale) au lieu et place des communes.

Ainsi, la communauté d'agglomération du Cotentin est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain (DPU) au même titre que la compétence des documents d'urbanisme.

L'institution du DPU est possible sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) et passe par une délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération tandis que, pour des raisons de réactivité, l'exercice de ce droit a été délégué au Président de l'agglomération.

Dans l'attente du projet d'optimisation du DPU et des nouveaux périmètres de préemption qui seront annexés dans les futurs PLUI, certaines délibérations instituant le DPU nécessitent une régularisation et, avec l'accord des communes concernées, le Cotentin se propose de délibérer en ce sens.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L 2141-1,

Vu l'arrêté du Préfet de la Manche en date du 4 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu l'avis favorable donné par la mairie de Anneville-en-Saire par courrier du 7 mai 2022,

Vu l'avis favorable donné par la mairie de Saint Joseph par courrier du 2 juin 2022,

Vu l'avis favorable donné par la mairie de Tréauville par courrier du 9 juin 2022,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 166 - Contre : 0 - Abstentions : 11) pour :

- **Instituer** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la commune d'Anneville-en-Saire, telles qu'elles figurent sur l'annexe 6-3 du PLU approuvé le 21 novembre 2008 jointe,
- **Instituer** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la commune de Saint-Joseph,
- **Instituer** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la commune de Tréauville,
- **Dire** que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage au siège de la communauté d'agglomération, et des trois communes respectives, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes :

- à Monsieur le préfet de la Manche ;
 - au directeur départemental des finances publiques ;
 - au conseil supérieur du notariat ;
 - à la chambre départementale des notaires,
 - au barreau constitué près le tribunal de grande instance (TGI) de Cherbourg et au greffe du TGI de Cherbourg.
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
 - **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

David MARGUERITTE

Annexe(s) :
regul_DPU-anneville
Plan zonage PLU ST JOSEPH
Plan zonage PLU TREAUVILLE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

28 JUIN 2022

Date d'envoi de la convocation : le 17/06/2022

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 141

Nombre de votants : 176

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Tony JOUANNEAULT

L'an deux mille vingt deux, le mardi 28 juin, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMIOT André, VIDEGRAIN Arlette suppléante de AMIOT Guy, ANTOINE Joanna, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, LECRES Marie-Joséphine suppléante de BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BLANQUET Jean-Philippe suppléant de BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie (A partir de 19h45), CRESPIN Francis, CROIZER Alain (A partir de 18h39), D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, LEPETIT Vincent suppléant de FALAIZE Marie-Hélène (A partir de 18h56), FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, GANCEL Daniel, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMON Myriam, HARDY René, HAYÉ Laurent (Jusqu'à 19h45), HEBERT Karine, HELAOUET Georges, POIGNANT Christine suppléante de HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HURLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, GRATIEN Jacques suppléant de LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LEBRETON Robert, BRISION Fabienne suppléante de LEBRUMAN Pascal, LECHATREUX Jean-René, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAUCCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LEROSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LETERRIER Richard, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, TINCELIN Christiane suppléante de MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, LUCE Pierre suppléant de MIGNOT Henri, MORIN Daniel (A partir de 18h40), COUVREUR Pascale suppléante de MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-

Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIQUOT Jean-Louis, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, RENARD Nathalie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, RONSIN Chantal, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc, SOURISSE Claudine (A partir de 19h45) TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VASSAL Emmanuel, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations :

AMBROIS Anne à SIMONIN Philippe, AMIOT Florence à PERRIER Didier, ARRIVÉ Benoît à CATHERINE Arnaud, BROQUAIRE Guy à SAGET Eddy, COLLAS Hubert à GANCEL Daniel, COUPÉ Stéphanie à BERHAULT Bernard (Jusqu'à 19h45), CROIZER Alain à COQUELIN Jacques (Jusqu'à 18h39), DESTRES Henri à BARBÉ Stéphane, FAGNEN Sébastien à LEJAMTEL Ralph, FIDELIN Benoît à LAMOTTE Jean-François, FRANCOISE Bruno à HEBERT Karine, GASNIER Philippe à GUILLEMETTE Nathalie, GENTILE Catherine à VASSAL Emmanuel, HAYÉ Laurent à LEBLOND Auguste (A partir de 19h45), HEBERT Dominique à CATHERINE Arnaud, HERY Sophie à MARGUERITTE Camille, KRIMI Sonia à PEROTTE Thomas, LE DANOIS Francis à HURLLOT Juliette, LE POITTEVIN Lydie à VASSAL Emmanuel, LEFAIX-VERON Odile à JOZEAU-MARIGNE Muriel, LEFER Denis à MARTIN-MORVAN Véronique, LEJEUNE Pierre-François à TAVARD Agnès, LELONG Gilles à MARTIN Patrice, LEMOIGNE Sophie à HULIN Bertrand, LEMONNIER Thierry à HAMON Myriam, LEPOITTEVIN Gilbert à GRUNEWALD Martine, LERENDU Patrick à MARGUERITTE David, MAHIER Manuela à DIGARD Antoine, MORIN Daniel à LAINE Sylvie (Jusqu'à 18h40), MOUCHEL Jacky à SANSON Odile, PIC Anna à GRUNEWALD Martine, PLAINEAU Nadège à MARTIN Patrice, ROUELLÉ Maurice à BERHAULT Bernard, ROUSSEAU François à MABIRE Edouard, SOURISSE Claudine à LEFRANC Bernard (Jusqu'à 19h45), VARENNE Valérie à HULIN Bertrand.

Absents/Excusés :

AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, BALDACCI Nathalie, BERNARD Christian, BOUSSELMAME Nouredine, BROQUET Patrick, BURNOUF Elisabeth, GODAN Dominique, HUREL Karine, LECHEVALIER Isabelle, LEFAUCONNIER François, LEPLEY Bruno, MAGHE Jean-Michel, TARIN Sandrine, VASSELIN Jean-Paul.



Communauté d'agglomération du Cotentin
Monsieur le Vice-Président Sébastien FAGNEN
Hôtel Atlantique
BD Félix Amiot
BP 60250
50102 Cherbourg en Cotentin Cedex

A l'attention de Monsieur **Etienne CROQ** et
Mathilde FOURNIER

V/Réf. : 2022/EC/220
N/Réf. : Document4
Objet : Régularisation du Droit de Prémption urbain

Anneville-en-Saire,
le samedi 7 mai 2022

Monsieur,

Suite à votre demande de régularisation du **Droit de Prémption Urbain (DPU)** par une délibération
une délibération du conseil communautaire.

A la lecture détaillée de votre courrier du 27 avril dernier (réf. : 2022/EC/220) nous vous faisons
connaître notre avis.

Nous vous confirmons suivant les termes de votre courrier notre accord pour régulariser la situation
en instaurant le DPU sur l'emprise donnée par l'annexe 6-3 de notre PLU approuvé par notre
commune, par une délibération d'un prochain conseil communautaire.

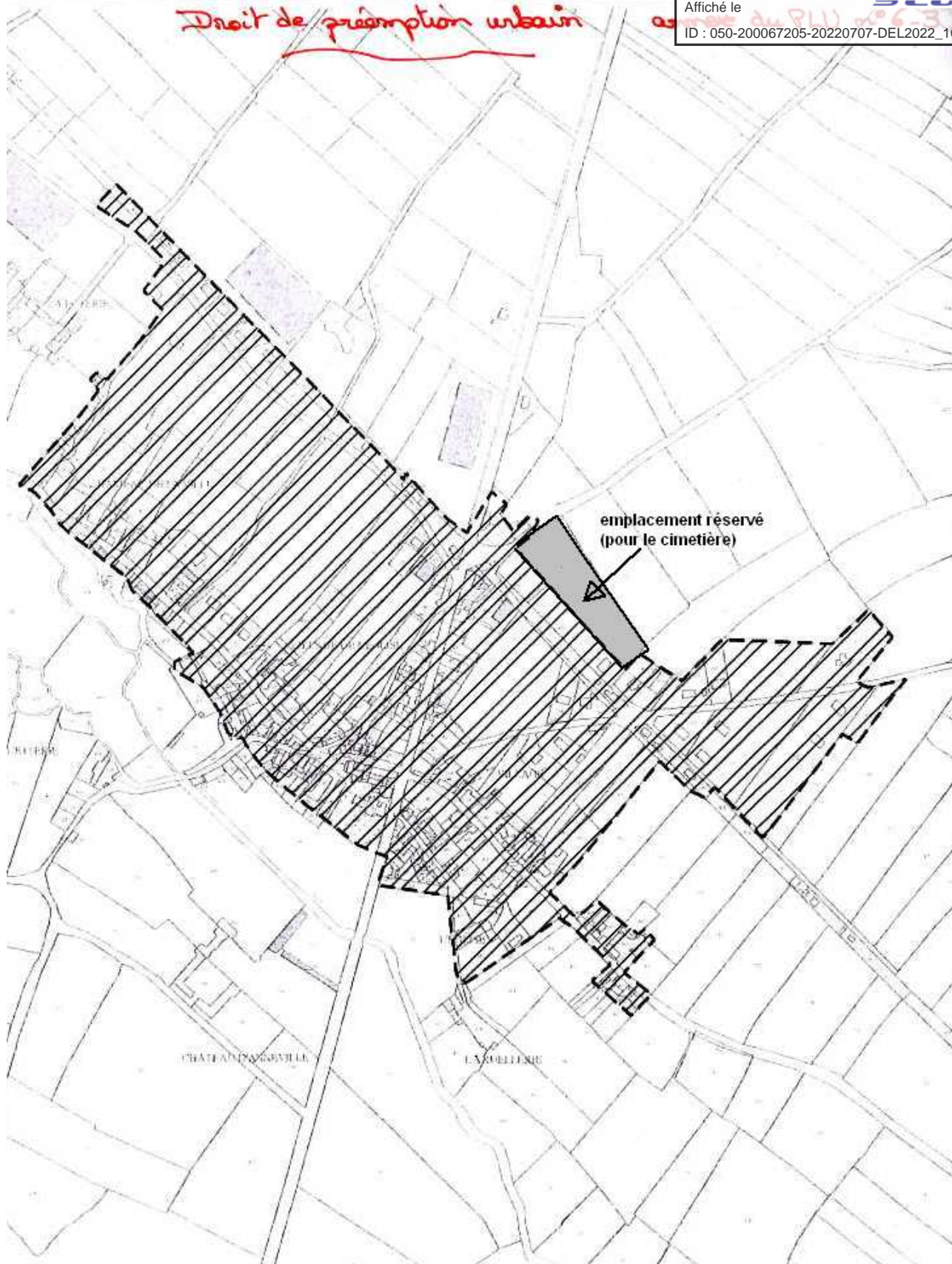
Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

GERARD PARENT
Le Maire,
Gérard PARENT.

Verso : zone de préemption annexe PLU n°6-3

Droit de présomption urbain

annexes du PLU n° 6-3
SLO



P.L.U.

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

- 7 MAI 2013

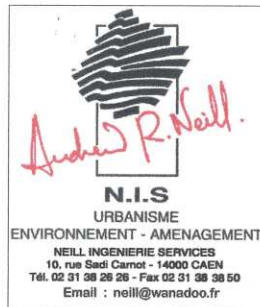
DE CHERBOURG

Commune de SAINT JOSEPH

24, le Bourg
50 700 Saint Joseph

Tél : 02 33 40 07 09
Fax : 02 33 40 12 55

Bureau d'étude :



NEILL INGENIERIE SERVICES

10, rue Sadi Carnot
14 000 Caen

Tél : 02-31-38-26-26 Fax : 02-31-38-50-50

Pièce :

5.1

DOCUMENTS GRAPHIQUES

Pièce n° :	Echelle : 1 / 4 000
------------	---------------------

Nom du fichier :

Observations : Ensemble de la commune

Date d'arrêt : 11 juin 2012

Date d'approbation : ~~19 mars 2013~~

Approuvé par délibération
du 24/04/2013

1. mai 2013

N.I.S.
Andrew R. Neill

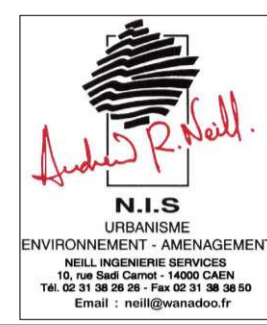
Département de la Manche (50)

P.L.U.

Commune de SAINT JOSEPH

24, le Bourg
 50 700 Saint Joseph
 Tél : 02 33 40 07 09
 Fax : 02 33 40 12 55

Bureau d'étude :



NEILL INGENIERIE SERVICES
 10, rue Sadi Carnot
 14 000 Caen
 Tél : 02-31-38-26-26 Fax : 02-31-38-50-50

Pièce :

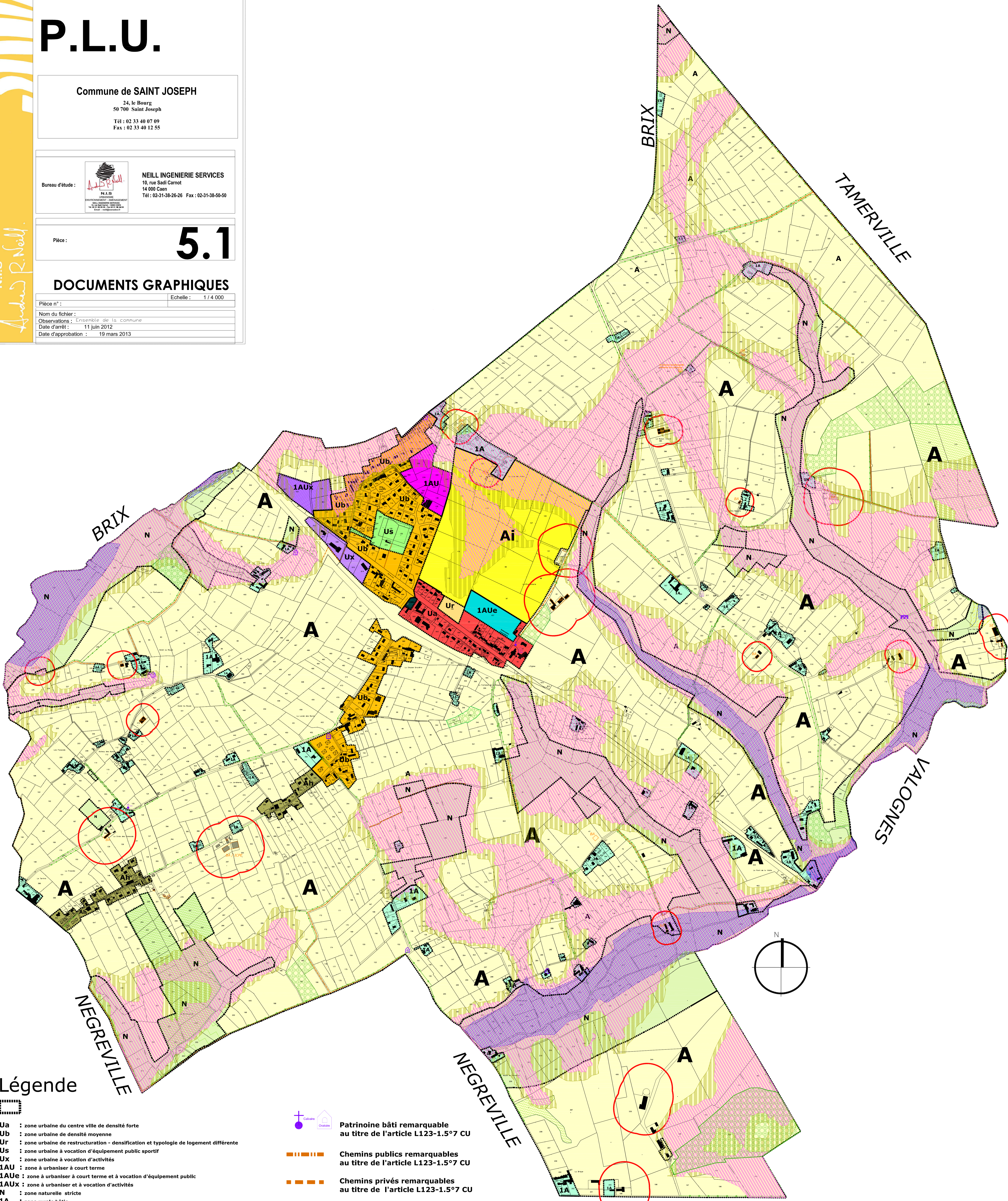
5.1

DOCUMENTS GRAPHIQUES

Pièce n° : Echelle : 1 / 4 000

Nom du fichier :
 Observations : Ensemble de la commune
 Date d'arrêt : 11 juin 2012
 Date d'approbation : 19 mars 2013

N.I.S. Arthur R. Neill

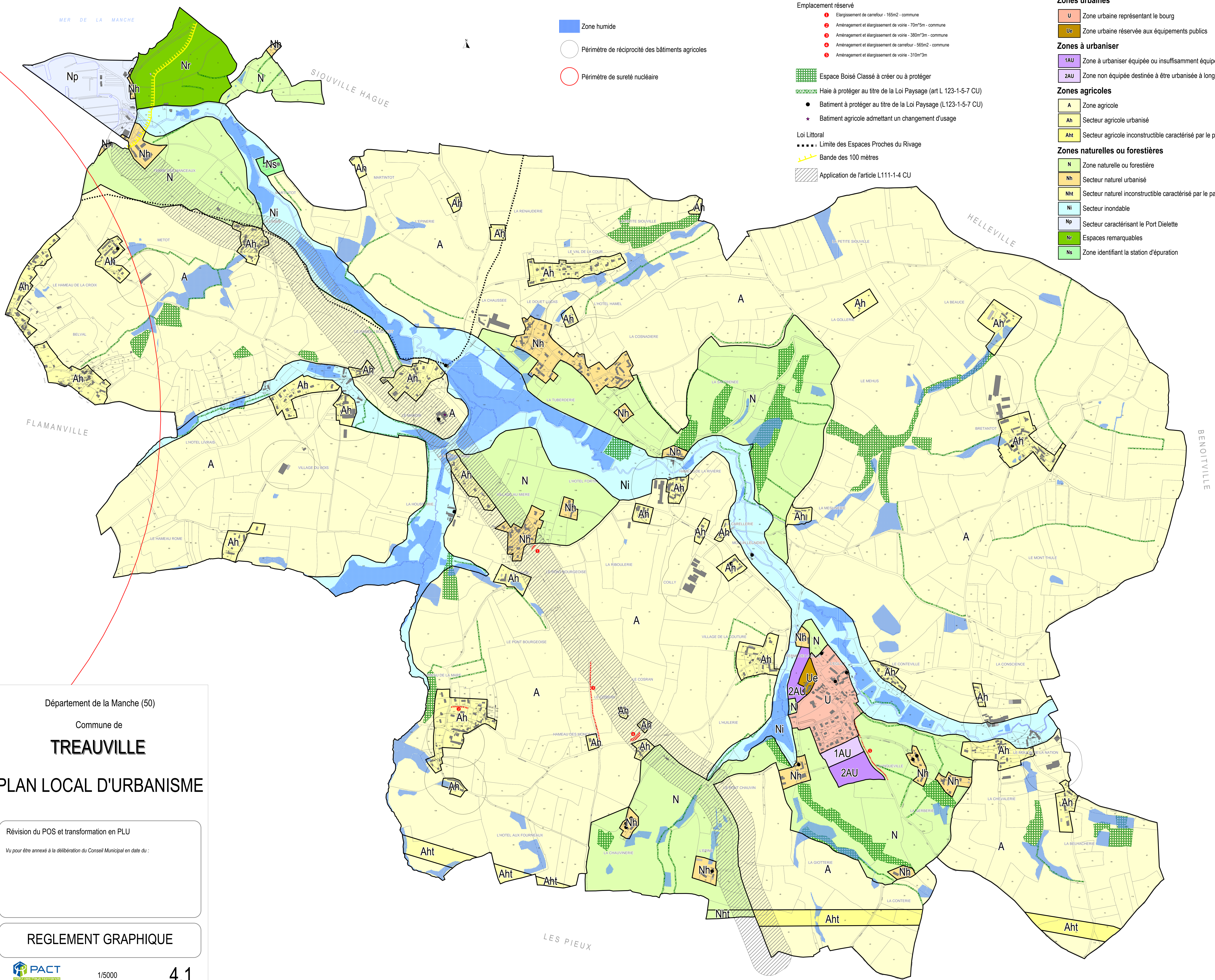


Légende

- Périmètre de réciprocity (50 ou 100m) autour des bâtiments agricoles
- Bâti agricole dont le changement de destination est admis
- Espaces boisés ou espaces verts à préserver
- Espaces boisés classés
- Haies à préserver
- Bâtiments existants non repertoriés au cadastre (position informative)
- Bâtiment agricole
- Patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L123-1.5°7 CU
- Chemins publics remarquables au titre de l'article L123-1.5°7 CU
- Chemins privés remarquables au titre de l'article L123-1.5°7 CU
- Emplacement réservé N°1 : Emplacement réservé à destination de la commune de Saint Joseph Destination : Parking public Surface : 1278m²

Prise en compte des risques hydrauliques

- Inondations par débordement de cours d'eau (aléas fort)
- Inondations par remontée de nappe souterraine (De 0 à 1m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols)
- Inondations par remontée de nappe souterraine (De 1m à 2,5m : risque d'inondation des sous-sols)



- Emplacement réservé**
- Elargissement de carrefour - 165m² - commune
 - Aménagement et élargissement de voirie - 70m²m - commune
 - Aménagement et élargissement de voirie - 380m²m - commune
 - Aménagement et élargissement de carrefour - 565m² - commune
 - Aménagement et élargissement de voirie - 310m²m
- Espace Boisé Classé à créer ou à protéger**
- Haie à protéger au titre de la Loi Paysage (art L 123-1-5-7 CU)
 - Batiment à protéger au titre de la Loi Paysage (L123-1-5-7 CU)
 - ★ Batiment agricole admettant un changement d'usage
- Loi Littoral**
- Limite des Espaces Proches du Rivage
 - Bande des 100 mètres
 - Application de l'article L111-1-4 CU

- Zones urbaines**
- U Zone urbaine représentant le bourg
 - Ue Zone urbaine réservée aux équipements publics
- Zones à urbaniser**
- 1AU Zone à urbaniser équipée ou insuffisamment équipée
 - 2AU Zone non équipée destinée à être urbanisée à long terme
- Zones agricoles**
- A Zone agricole
 - Ah Secteur agricole urbanisé
 - Aht Secteur agricole inconstructible caractérisé par le passage des lignes très haute tension (400000V)
- Zones naturelles ou forestières**
- N Zone naturelle ou forestière
 - Nh Secteur naturel urbanisé
 - Nht Secteur naturel inconstructible caractérisé par le passage des lignes très haute tension (400000V)
 - Ni Secteur inondable
 - Np Secteur caractérisant le Port Dielette
 - Nr Espaces remarquables
 - Ns Zone identifiant la station d'épuration

- Zone humide
- Périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles
- Périmètre de sûreté nucléaire

Département de la Manche (50)
 Commune de
TREAUVILLE
PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision du POS et transformation en PLU
 Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

REGLEMENT GRAPHIQUE

PACT
 1/5000 4.1