

REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

- en exercice : 15
- présents : 12
- votants : 12
- absents : 03
- exclus : 0

OBJET :
CAC :
Instauration du Droit de
Préemption Urbain
(D.P.U.)

24/2018

Date de convocation :
11 mai 2018

Date d'affichage :
11 mai 2018

L'an deux mil dix-huit, le quinze du mois de mai à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de DENNEVILLE, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Marie-Josèphe HAIZE, Maire.

Présents : MM. HAIZE, LANGLOIS, LECOURT, SAVARY, LEMONNIER, LEGALLAIS, QUENTIN, MAUDUIT, GILLES, RIOULT, HEURTEVENT et LAISNE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : MM. LEVALLOIS Nathalie (a donné procuration à Alain LANGLOIS) et JEAN Alain (a donné procuration à Nicole SAVARY).

Absent : Mme FERRARY Claire

Mme RIOULT Céline a été nommée secrétaire.

Exposé des motifs

Par délibération du 29 décembre 2016, le Conseil Municipal a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU).

Mme le Maire rappelle que le DPU permet à son titulaire d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en voie d'aliénation en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement à l'intérieur de zones préalablement définies et moyennant paiement du prix du bien.

La communauté d'agglomération du Cotentin, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre est compétent en PLU depuis le 1^{er} janvier 2017, date de sa création en application de l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2017. En conséquence, cet EPCI exerce de plein droit la compétence en matière de DPU en lieu et place des communes à l'intérieur des périmètres d'application du DPU institués par les communes et les communautés de communes. De plus par sa compétence en DPU, la communauté d'agglomération est également compétente pour exercer le droit de priorité accordé aux communes et EPCI sur tout projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur son territoire et appartenant à l'Etat, à des sociétés dont il détient la majorité du capital, et à ses établissements publics.

De ce fait, la communauté d'agglomération peut exercer sa compétence à l'intérieur des périmètres annexés à un POS, un PLU ou délimités par les conseils municipaux sur les cartes communales. La communauté d'agglomération peut le cas échéant modifier le champ d'application du DPU, le supprimer en fonction des objectifs poursuivis par son assemblée délibérante. Elle peut par ailleurs exercer le droit de priorité quelle que soit la situation du bien par rapport aux périmètres d'application du DPU.

Il y a lieu de rappeler que le DPU défini aux articles L. 211-1 et R. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme est différent du droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial dont la compétence continue d'être attachée à la commune.

Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les

biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. Suivant des conditions similaires, le droit de priorité peut également être délégué à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Aux fins de faciliter la mise en œuvre du DPU pour permettre l'acquisition de biens fonciers et immobiliers par les communes, la Communauté d'agglomération du Cotentin a décidé par délibération DEL-2017-017 du 21 janvier 2017 :

- de déléguer au président de la CA le Cotentin l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité conformément à l'art. L. 5211-9 alinéa 7 du code général des collectivités territoriales ;
- d'autoriser le président à subdéléguer par arrêté la compétence d'exercice des droits de préemption à une commune, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

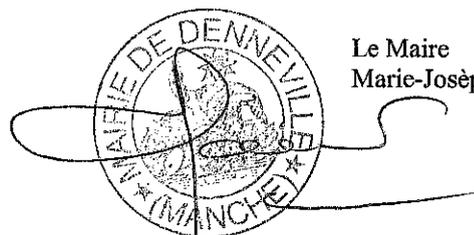
Délibération :

- Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Cotentin, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;
- Vu les dispositions de l'article L. 5216-5 2° du Code général des collectivités territoriales portant exercice de plein droit au lieu et place des communes membres en matière de plan local d'urbanisme ;
- Vu les dispositions des articles L. 211-1 et suivants et notamment l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme portant exercice de plein droit de la compétence en droit de préemption urbain d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;
- Considérant que la communauté d'agglomération du Cotentin est titulaire du droit de préemption urbain.
- Considérant qu'il y a lieu au vu des motifs susvisés de solliciter l'institution du droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaine U et à urbaniser AU du plan local d'urbanisme de la commune de Denneville par la communauté d'agglomération du Cotentin telles qu'elle figurent sur le plan joint.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents,

> DÉCIDE de solliciter l'institution du droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaine U et à urbaniser AU du plan local d'urbanisme de la commune de Denneville par la communauté d'agglomération du Cotentin telles qu'elles figurent sur le plan joint.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

 Le Maire
Maric-Josèphe HAIZE



SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2018

Date d'envoi de la convocation : 21/09/2018

Nombre de membres : 221

Nombre de présents : 178

Nombre de votants : 202

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Hubert LEMONNIER

L'an deux mille dix huit, le **Judi 27 Septembre**, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine de Valognes à 18 h 00 sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

Etaient présents :

ADE André, AMIOT Sylvie, AMIOT André, AMIOT Guy, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARLIX Jean, ARRIVÉ Benoit, ASSELINE Yves, BALDACCIO Nathalie, BARBÉ Stéphane, BARBEY Hubert, BAUDIN Philippe, BELHOMME Jérôme, LEGENDRE Michel suppléant de BELLIO DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BESUELLE Régine, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, JAMÉ Dominique suppléant de BRECQ Rolande, BURNOUF Elisabeth, BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian (jusqu'à 20h45), CAUVIN Jean-Louis, CAUVIN Joseph, CHEVEREAU Gérard, CHOLOT Guy, LEBAS Louis suppléant de COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, CUNY Daniel (jusqu'à 21h12), DELAPLACE Henry, DELESTRE Richard (jusqu'à 20h35), DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESQUESNES Jean, DESTRES Henri, DIESNY Joël, DIGARD Antoine, DRUEZ Yveline, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantel, DUFOUR Luc, DUPONT Claude, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, FAUDEMÉRIE Christian, FEUARDANT Marc, FEUILLY Hervé (jusqu'à 21h10), FONTAINE Hervé, GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODEFROY Annick (à partir de 18h36), GODIN Guylaine (jusqu'à 21h30), GOMERIEL Patrice, GOSSELIN Albert (jusqu'à 21h12), GOSSELIN Bernard, GOSSELIN-FLEURY Geneviève, GOSSWILLER Carole, GOUREMAN Paul (jusqu'à 21h12), GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUÉRIN Alain, HAIZE Marie-Joséphine, HAMELIN Jean, HAMON-BARBE Françoise (jusqu'à 21h10), HARDY René, Sylvie PROD'HOMME suppléante de HAYE Laurent, HEBERT Dominique, Bernard GIROUX suppléant de HENRY Yves, CATELAIN Pierre suppléant de HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, HUET Catherine (jusqu'à 21h10), JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc (jusqu'à 22h), JOUAUX Joël, JOURDAIN Patrick, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LALOÉ Evelyne (jusqu'à 21h10), LAMOTTE Jean-François, LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LAUNOY Claudie (à partir de 18h30), LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence, LEBARON Bernard, LEBONNOIS Marie-Françoise, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUCVEY Jean-Paul, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEGER Bruno, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph (jusqu'à son départ), LEMARÉCHAL Michel, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry (jusqu'à son départ), LEMONNIER Hubert, HERVY Isabelle suppléante de LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louissette, LEPOITTEVIN Gilbert, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette, LERECULEY Daniel, LERENDU Patrick, LESEIGNEUR Héléne, LESENECHAL Guy, LETERRIER Richard, LE GUILLOU Alexandrina suppléante de LETRECHER Bernard, LINCHENEAU Jean-Marie, LOUISET Michel, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHÉ Jean-Michel

Délibération n° DEL2018_170

MAIGNAN Martial, MARIE Jacky, MARTIN Serge, MARTIN Yvonne, MAUQUEST Jean-Pierre, LEGRET Sophie suppléante de MELLET Christophe, MELLET Daniel, MIGNOT Henri, MONHUREL Pascal, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAI Michel, ONFROY Jacques (jusqu'à 20h42), PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc (jusqu'à 20 h), PEYPE Gaëlle (à partir de 18h30), PILLET Patrice, PINABEL Alain, POISSON Nicolas, , POUTAS Louis, PRIME Christian, REBOURS Sébastien, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, REVERT Sandrine, RODRIGUEZ Fabrice, ROUSSEAU Roger, ROUSSEL Pascal (jusqu'à 22h19), ROUSVOAL Camille (jusqu'à 20h35), SARCHET Jean-Baptiste, SCHMITT Gilles, SEBIRE Nelly, SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès (jusqu'à 18h36 et à partir de 19h05), THEVENY Marianne (jusqu'à 21h10), TIFFREAU Danièle, TISON Franck (arrive en cours de séance), TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VIGER Jacques (jusqu'à son départ), VILTARD Bruno (jusqu'à 20h42), VIVIER Nicolas.

Ont donné procurations :

BASTIAN Frédéric à BESUELLE Régine, BAUDRY Jean-Marc à BARBE Stéphane, BROQUAIRE Guy à MAGHE Jean-Michel, BURNOUF Hervé à SOURISSE Claudine, D'AIGREMONT Jean-Marie à LECOQ Jacques, DELAUNAY Sylvie à LEPOITTEVIN Gilbert, GILLES Geneviève à CASTELEIN Christèle, GOLSE Anne-Marie à COQUELIN Jacques, HAMEL Bernard à DELAPLACE Henry, HAMELIN Jacques à DRUEZ Yveline, HAMON Myriam à LEMONNIER Thierry (jusqu'au départ de Thierry Lemonnier), HOULLEGATTE Jean-Michel à GOSSELIN-FLEURY Geneviève, LAGARDE Jean à JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAMORT Philippe à DESTRES Henry, LE PETIT Philippe à HUBERT Jacqueline, LEFRANC Bertrand à HEBERT Dominique, LEQUILBEC Frédéric à ROUSVOAL Camille (jusqu'au départ de Camille ROUSVOAL à 20h35), MARGUERITTE David à BOURDON Cyril, MESNIL Pierre à REBOURS Sébastien, POTTIER Bernard à NICOLAI Michel, ROUXEL André à SEBIRE Nelly, TISON Franck à FAGNEN Sébastien (jusqu'à son arrivée), VIGNET Hubert à GESNOUIN Marie-Claude, GODEFROY Annick à GRUNEWALD Martine (jusqu'à 18h36), GODIN Guylaine à FAGNEN Sébastien (à partir de 21h30), FEUILLY Hervé à TIFFREAU Danièle (à partir de 21h10), HAMON-BARBE Françoise à DENIS Daniel (à partir de 21h10), HUET Catherine à ROUSSEL Pascal (à partir de 21h10), PELLERIN Jean-Luc à MARTIN Yvonne (à partir de 20 h), CATHERINE Christian à LAUNOY Claudie (à partir de 20h45), LALOE Evelyne à Luc Dufour (à partir de 21h10), ONFROY Jacques à FONTAINE Hervé (à partir de 20h42), THEVENY Marianne à Franck TISON (à partir de 21h10), VILTARD Bruno à Jacques LEPETIT (à partir de 20h42), JOLY Jean-Marc à SCHMITT Gilles (à partir de 22h), TAVARD Agnès à DUCHEMIN Maurice (entre 18h36 et 19h05).

Excusés :

BROQUET Patrick, CAUVIN Bernard, CHARDOT Jean-Pierre, FALAIZE Marie-Hélène, FEUILLY Emile, GIOT Gilbert, GUERARD Jacqueline, HUET Fabrice, LEVAST Jean-Claude, MARIVAUX Isabelle, MATELOT Jean-Louis, MAUGER Michel, PIQUOT Jean-Louis, POIDEVIN Hugo, VARENNE Valérie, VILLETTE Gilbert, TARDIF Thierry.

Délibération n° DEL2018_170

OBJET : Institution du droit de préemption urbain (DPU) - Commune de Denneville - zones U et AU

Exposé

La communauté d'agglomération du Cotentin, compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), exerce de plein droit sa compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) en lieu et place des communes à l'intérieur des périmètres d'application du DPU institués par les communes et les communautés de communes.

Le DPU permet à son titulaire d'acheter en priorité et pour des opérations d'intérêt général les biens immobiliers mis en vente dans ces périmètres préalablement définis.

Délibération n° DEL2018_170

Le titulaire du droit de préemption peut également déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. Suivant des conditions similaires, le droit de priorité peut également être délégué à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Je vous rappelle qu'aux fins de faciliter la mise en œuvre du DPU, la communauté d'agglomération du Cotentin a décidé par délibération n° 2017-017 du 21 janvier 2017 :

- de déléguer au président de l'établissement communautaire l'exercice du DPU et du droit de priorité conformément à l'art. L. 5211-9 alinéa 7 du code général des collectivités territoriales ;
- d'autoriser le président à subdéléguer par arrêté la compétence d'exercice de ces droits à une commune, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Par délibération du 29 décembre 2016, le conseil municipal de Denneville a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune.

Aux termes de la délibération n° 24/2018 du 15 mai 2018, le conseil municipal de Denneville a sollicité de la communauté d'agglomération du Cotentin la mise en place du DPU sur les zones urbaines U et à urbaniser AU telles qu'elles figurent sur le PLU de cette commune.

Par ces motifs, le conseil est appelé à se prononcer pour l'institution du DPU sur ces zones.

Délibération

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Cotentin ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5216-5 2° portant exercice de plein droit au lieu et place des communes membres en matière de plan local d'urbanisme ;

Vu les dispositions de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme portant exercice de plein droit de la compétence en droit de préemption urbain d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;

Vu les dispositions des articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme relatif à l'institution du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du 29 décembre 2016 du conseil municipal de Denneville approuvant le PLU ;

Vu la délibération du 15 mai 2018 du conseil municipal de Denneville sollicitant l'institution du DPU ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de l'espace,

Délibération n° DEL2018_170

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 191 - Contre : 0 - Abstentions : 3) pour :

- **Instituer** le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines U et à urbaniser AU du plan local d'urbanisme de la commune de Denneville telles qu'elles figurent sur le plan local d'urbanisme (voir plan annexé) ;

- **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, de la commune de Denneville, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes

- a M. 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, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dire** que le Président et le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.



LE PRÉSIDENT,

Jean-Louis VALENTIN
Jean-Louis VALENTIN

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 15/10/2018
et publication ou notification
du : 05/10/2018



- ZONAGE**
- Ue - Secteur urbain de la zone
 - Ue - Secteur urbain de la zone
 - Ue - Secteur urbain à vocation d'équipement
 - Ue - Secteur urbain à vocation touristique
 - Uau - Zones à urbaniser à vocation d'habitat
 - Uau - Secteur à urbaniser à vocation économique
 - Uau - Secteur à urbaniser à vocation de loisirs (PRL)
 - Uau - Secteur à urbaniser à vocation touristique
 - N - Zone naturelle
 - A - Zone agricole
 - Apr - Secteur agricole proche des franges

PROSCRIPTIONS

Bâtiment situé en zone agricole ou naturelle
présent faire l'objet d'un changement de destination
(Art.L.123-1-5 R. & CO)

Éléments patrimoniaux à préserver

- Monument
- Monument
- Monument

Chemin à conserver ou à créer (Art.L.123-1-5 R. & CO)

Espaces Boisés Classés (Art.L.123-1-4 R. & CO)

Emplacements réservés (Art.L.123-1-3 R. & CO)

Zone Humide
(Art.L.124-2-3 CU)

Zone Inondable
Source: DREAL BN, Avril 2015

Zone Inondable
Source: DREAL BN, Janvier 2013

Plaque de recul de 75 mètres autour de la ROS50 dans la zone
les constructions en installations sont interdites (Art.L.11-1-4 CU)

Informations

Limite des Espaces Proches du Rivage (EPRP)

Zone de Développement de l'Appui Pédagogique
(Source: DREAL BN, Avril 2014)

AUTRES ÉLÉMENTS

Signe d'implantation agricole

Bât

Bât

COMMUNE DE DENNEVILLE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE CONCERNANT L’INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA TOTALITE DES ZONES URBAINES U ET A URBANISER AU DU PLAN LOCAL D’URBANISME DE LA COMMUNE DE DENNEVILLE.

Je soussignée, Madame Marie-Josèphe HAIZE, Maire de Denneville,

Certifie que la délibération n° 2018-170 prise lors de la séance du conseil de la Communauté d’agglomération du Cotentin en date du 27 septembre 2018, instituant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines U et à urbaniser AU du plan local d’urbanisme de la commune de Denneville est **affichée en mairie pendant un mois** à compter du 23 OCTOBRE 2018 inclus.

Cette formalité prend effet à compter de cette date (1^{er} jour d’affichage).

Fait à Denneville, le 25 OCTOBRE 2018

La Maire,

Marie-Josèphe HAIZE



