



## SEANCE DU 29 JUIN 2017

Date d'envoi de la convocation : 23/06/2017

Nombre de membres : 221

Nombre de présents : 180

Nombre de votants : 207

**Secrétaire de séance : Christèle CASTELEIN**

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 29 juin, 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 Benoît (à partir de 19h23), ASSELINE Yves, BALDACCI Nathalie (jusqu'à 20h30), ROINE Philippe suppléant de BARBÉ Stéphane, BARBEY Hubert, BASTIAN Frédéric (jusqu'à 20h02), BAUDIN Philippe, BAUDRY Jean-Marc, BELHOMME Jérôme, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BESUELLE Régine, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, BURNOUF Elisabeth, BURNOUF Hervé, BUTTET Guy, CAPELLÉ Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian, CAUVIN Jean-Louis, CAUVIN Joseph, CHEVEREAU Gérard, CHOLOT Guy, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, DELESTRE Richard, DENIAUX Johan (jusqu'à 22h), DENIS Daniel, DESQUESNES Jean, LELIEVRE Christophe suppléant de DESTRÉS Henri, DIESNY Joël, DRUEZ Yveline, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOUR Luc, DUPONT Claude, FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FEUILLY Emile, FEUILLY Hervé, FONTAINE Hervé, GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, GIOT Gilbert, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSSELIN Albert, GOSSELIN Bernard, GOSSWILLER Carole, GOUREMAN Paul, GROULT André, GRUNEWALD Martine, DIGNE Bernard suppléant de GUERARD Jacqueline, GUÉRIN Alain, GUYON Sophie à partir de 19h12 et jusqu'à 22h37, HAIZE Marie-Josèphe, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique (à partir de 19h53), GIROUX Bernard suppléant de HENRY Yves, HOUIVET Benoît, HOULLEGATTE Jean-Michel, HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, HUET Fabrice, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAGARDE Jean, POIGNANT Jean-Pierre suppléant de LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LALOË Evelyne, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LAUNOY Claudie, LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence, LEBARON Bernard, LEBRETON Robert, LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LECOEUR François, 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, LEMARÉCHAL Michel, LEMENUÉL Dominique, BROSTIN Jacques suppléant de LEMOIGNE Jean-Paul, LECONTE Emilie suppléante de LEMONNIER Thierry, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louise, LEPOITTEVIN Gilbert, COUTANCEAU Martine suppléante de LEPOITTEVIN Michel, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric (à partir de 19h09 et jusqu'à 22h37), LERENDU Patrick, LESENECHAL Guy, LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel, MAIGNAN Martial, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Yvonne, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MELLET Christophe, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MONHUREL Pascal, MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAÏ Michel, NOYE Evelyne, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PILLET Patrice, PINABEL Alain, PIQUOT Jean-Louis, POISSON Nicolas, POTTIER Bernard, PRIME Christian, REBOURS Sébastien, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROUSSEAU Roger, SARCHET Jean-Baptiste, SCHMITT Gilles, SEBIRE Nelly, SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, THEVENY Marianne (jusqu'à 22h28), THIEULENT Lydia, TIFFREAU Danièle, TISON Franck (à partir de 19h37 et jusqu'à 21h47), TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VEILLARD Rodolphe, VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno (à partir de 19h44), VIVIER Nicolas.

#### Ont donné procurations :

ARRIVE Benoit (pouvoir à Jean-Louis VALENTIN jusqu'à son arrivée à 19h23), BALDACCI Nathalie (pouvoir à Gilbert VILLETTE à partir de 20h30), BASTIAN Frédéric (pouvoir à BESUELLE Régine à partir de 20h02), BROQUAIRE Guy (pouvoir à LEFEVRE Hubert, CHARDOT Jean-Pierre (pouvoir à HAMELIN Jacques), D'AIGREMONT Jean-Marie (pouvoir à GOSSELIN Bernard), DELAUNAY Sylvie (pouvoir à LEPOITTEVIN Gilbert), DENIAUX Johan (pouvoir à VILTARD Bruno à partir de 22h), FAGNEN Sébastien (pouvoir à BURNOUF Hervé), FEUARDANT Marc (pouvoir à ROUSSEAU Roger), GILLES Geneviève (pouvoir à LEQUERTIER Colette), GODEFROY Annick (pouvoir à GRUNEWALD Martine), GUYON Sophie (pouvoir à HOUVET Benoit jusqu'à son arrivée à 19h12), GUYON Sophie (pouvoir à TIFFREAU Danièle à partir de 22h37), HAMEL Bernard (pouvoir à LECOQ Jacques), HEBERT Dominique (pouvoir à BAUDIN Philippe jusqu'à son arrivée à 19h53), LE PETIT Philippe (pouvoir à ASSELINE Yves), LEBONNOIS Marie-Françoise (pouvoir à VIVIER Nicolas), LEFRANC Bernard (pouvoir à CATHERINE Arnaud), LEQUILBEC Frédéric (pouvoir à CASTELEIN Christèle à partir de 22h37), LERECULEY Daniel (pouvoir à GODIN Guylaine), LESEIGNEUR Héliène (pouvoir à BOUILLON Jean-Michel), LETERRIER Richard (pouvoir à NICOLAÏ Michel), LOUISET Michel (pouvoir à HOULLEGATTE Jean-Michel), MATELOT Jean-Louis (pouvoir à POTTIER Bernard), MIGNOT Henri (pouvoir à LEQUERTIER Joël), PEYPE Gaëlle (pouvoir à MAGHE Jean-Michel), POUTAS Louis (pouvoir à VIGNET Hubert), REVERT Sandrine (pouvoir à LECHEVALIER Guy), ROUSSEL Pascal (pouvoir à FEUILLY Hervé), VARENNE Valérie (pouvoir à DELESTRE Richard), VILTARD Bruno (pouvoir à LEPETIT Jacques jusqu'à son arrivée à 19h44), THEVENY Marianne (pouvoir à SEBIRE Nelly à partir de 22h28), TISON Franck (pouvoir à THIEULENT Lydia à partir de 21h47).

Excusés : BRECY Rolande, BROQUET Patrick, CAUVIN Bernard, DIGARD Antoine, FALAIZE Marie-Hélène, GOSSELIN-FLEURY Geneviève, HAMON-BARBE Françoise, HUET Catherine, JOURDAIN Patrick, POIDEVIN Hugo, ROUXEL André, TARDIF Thierry, LEQUILBEC Frédéric (arrive à 19h09), TISON Franck (arrive à 19h37).

#### Délibération n°2017-159

**Institution du droit de préemption urbain (DPU) – Communes de Portbail et de Teurthéville-Hague – Zones U et AU de Portbail et Ua, Ub, 1AU et 2AU de Teurthéville-Hague du plan local d'urbanisme**

#### Exposé

La Communauté d'agglomération du Cotentin, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre est compétent en matière de plan local d'urbanisme. En conséquence, depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'EPCI 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.

De ce fait, la Communauté d'agglomération peut exercer sa compétence à l'intérieur de ces périmètres annexés à un plan d'occupation des sols, un plan local d'urbanisme ou délimités par les conseils municipaux sur les cartes communales. La communauté d'agglomération peut le cas échéant modifier leur champ d'application, les 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.

#### **Commune de Portbail**

Par délibération du 19 mars 1997, le conseil municipal de Portbail a décidé d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur les parcelles situées dans les zones urbaines U et d'urbanisation future NA du plan d'occupation des sols (POS) de Portbail.

Par délibération du 18 juin 2013, le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) sans modifier le champ d'application du DPU. Le périmètre des zones urbaines U et à urbaniser AU délimitées par le plan local d'urbanisme (PLU) a été modifié par rapport au POS

et n'a pas eu pour effet d'étendre spontanément le périmètre du DPU à ces changements de zonage.

Or le maintien du DPU est nécessaire pour permettre à la commune de maîtriser le développement équilibré de l'urbanisme communal défini par le PLU.

C'est pourquoi, aux termes de la délibération n° 10/2017 du 21 mars 2017, le conseil municipal de Portbail a sollicité de la communauté d'agglomération du Cotentin la mise en place du droit de préemption urbain sur les zones urbaines U et à urbaniser AU telles qu'elles figurent sur le PLU en vigueur de cette commune.

Par ces motifs le conseil est appelé à se prononcer pour l'institution du DPU sur les zones susvisées au bénéfice de la Communauté d'agglomération du Cotentin.

### **Commune de Teurthéville-Hague**

Par délibération du 12 février 2004, le conseil municipal de Teurthéville-Hague a décidé d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur les parcelles situées dans les zones urbaines U et d'urbanisation future AU du PLU de Teurthéville-Hague.

Par délibération du 24 février 2014, le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) sans modifier le champ d'application du DPU. Le périmètre des zones urbaines U et à urbaniser AU délimitées par le plan local d'urbanisme (PLU) a été modifié par rapport au POS et n'a pas eu pour effet d'étendre spontanément le périmètre du DPU à ces changements de zonage.

Or le maintien du DPU est nécessaire pour permettre à la commune de maîtriser le développement équilibré de l'urbanisme communal défini par le PLU.

C'est pourquoi, aux termes de la délibération n° 2017-03-13 du 7 avril 2017, le conseil municipal de Teurthéville-Hague a sollicité de la communauté d'agglomération du Cotentin la mise en place du droit de préemption urbain sur les zones urbaines U, Ua, Ub et à urbaniser 1AU 2AU telles qu'elles figurent sur le PLU en vigueur de cette commune.

Par ces motifs le conseil est appelé à se prononcer pour l'institution du DPU sur les zones susvisées au bénéfice de la Communauté d'agglomération du Cotentin.

### **Délibération**

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

**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 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 du code de l'urbanisme relatif à l'institution du droit de préemption urbain ;

**Vu** la délibération n° 10/2017 du conseil municipal de Portbail susvisée ;

**Vu** la délibération n° 2017-03-13 du conseil municipal de Teurthéville-Hague susvisée ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission d'Aménagement de l'Espace,

**Le conseil communautaire** après en avoir délibéré, à la majorité (Pour : 203 – Contre : 0 – Abstention : 1) :

- **Institue** 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 Portbail telles qu'elles figurent sur le plan local d'urbanisme ;
- **Institue** le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines U, Ua et Ub et à urbaniser 1AU et 2 AU du plan local d'urbanisme de la commune de Teurthéville-Hague telles qu'elles figurent sur le plan local d'urbanisme ;
- **Dit** 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, des communes de Portbail et de Teurthéville-Hague, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes :

- à 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.
- **Autorise** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
  - **Dit** 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.
  - **Dit** que le Président et le Directeur Général de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire  
après réception en Sous-Préfecture  
le : 11/07/17  
et publication ou notification  
du : 07/07/17



LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN



